



Gemeindeversammlungsunterlagen

Ausserordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord

Freitag, 29. September 2017 um 19.30 Uhr in der linth-arena sgu, Näfels

**Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Sehr geehrte Damen und Herren**

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung unterbreitet Ihnen der Gemeinderat die neue Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord zur Beschlussfassung. Sie setzt sich zusammen aus dem Zonenplan und dem Baureglement. Die Nutzungsplanung ist ein Planungsinstrument, welches für die Gemeinde von grösster Bedeutung ist. Sie gilt als Meilenstein in der Entwicklung der Gemeinde, weil damit wichtige Eckpfeiler für die wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Zukunft der Gemeinde Glarus Nord gesetzt werden.

Die generellen Stossrichtungen, welche in den Strategien und Leitsätzen im Gemeinderichtplan von Ihnen als Stimmberechtigte am 02. Oktober 2014 als behördenverbindlich erklärt wurden, werden mit der Nutzungsplanung nun grundeigentümergebunden. Betroffen ist von dieser Nutzungsplanrevision die gesamte Bevölkerung.

Die Schwerpunktthemen für die Revision der Nutzungsplanung kristallisierten sich bereits anlässlich der Bearbeitung der Gemeinderichtplanung heraus. Die übergrossen Bauzonenreserven und das Wachstum der Gemeinde waren Themen an den Bevölkerungskonferenzen. Später traten die Themenfelder der Arbeitsplatzgebiete, der Gewässerräume und der Schutzanliegen zunehmend in den Vordergrund. Intensive Diskussionen wurden auch zum neuen, sehr einfachen aber äusserst flexibel ausgestalteten Baureglement geführt. Der Gemeinderat, der Steuerungsausschuss und die Ortsplanungskommission haben mit Unterstützung der externen Experten und Berater für die sich stellenden Fragen stets für die Verhältnisse und Bedürfnisse in der Gemeinde angepasste und verträgliche Lösungsansätze gesucht. Oft überwogen die gesamtheitlichen, öffentlichen Interessen der Allgemeinheit, die zwar nachvollziehbaren, aber trotzdem nur einzelfallweisen, privaten Interessen. Diese Abwägung forderte alle Beteiligten und Betroffenen in hohem Masse. Nun liegt ein Gesamtpaket Nutzungsplanung vor, welches aus öffentlicher Sicht ausgewogen ist und auch den gesetzlichen Rahmenbedingungen des übergeordneten Rechts Stand hält. Die Allgemeinheit erhält mit dieser Nutzungsplanung ein gutes Instrumentarium in ihre Hände. Die acht Zonenpläne und acht unterschiedlichen Baureglemente der ehemaligen Gemeinden werden erstmals vereinheitlicht.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass in einzelnen Themenfeldern nach Erlass der Nutzungsplanung vertiefende Abklärungen und Festlegungen zu treffen sind. Es sind Themenfelder, die nicht die Grundsätze der räumlichen Entwicklung betreffen (z.B. Aufarbeitung der kommunalen Inventare), sondern Verfeinerungen von bereits vorhandenen Festlegungen. Diese Sachaspekte wird der Gemeinderat bewusst nach Erlass der Nutzungsplanung umgehend und stufengerecht im Rahmen der Budgetvorgaben anpacken.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, mit Ihrer Zustimmung zum Eintreten und mit der Verabschiedung der Nutzungsplanung mit Baureglement geben Sie Ihrer Gemeinde Glarus Nord die geordnete Zukunft.

Im Namen des Gemeinderates danke ich Ihnen zum Voraus für Ihre geschätzte Teilnahme an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung sowie für das uns entgegengebrachte Vertrauen. In der Zwischenzeit wünschen wir Ihnen alles Gute.

Herzlich,
Martin Laupper-Müller,
Gemeindepräsident Glarus Nord

Gratisbus

Der Stimmrechtsausweis gilt auf dem Busnetz Glarner Unterland / Kerzenzerberg als Fahrausweis. Wir bitten Sie deshalb, von diesem Angebot Gebrauch zu machen und mit dem öffentlichen Verkehrsmittel anzureisen.

Bus ab Bilten:

▪ Bilten: Ussbühl	ab 18.34
▪ Bilten: Bahnhof	ab 18.41
▪ Bilten: Post / Gemeindezentrum	ab 18.44
▪ Ziegelbrücke: Bahnhof	an 18.54
▪ Ziegelbrücke: Bahnhof	ab 19.04
▪ Niederurnen: Ziegelbrückstrasse	ab 19.06
▪ Niederurnen: Ochsenplatz	ab 19.07
▪ Oberurnen: Feuerwehrplatz	ab 19.10
▪ Näfels: linth-arena sgu	an 19.12

Zusätzliche Haltestellen:

- Bilten: Gerbi, Unterbilten, Sägestrasse, Linth-Escherstrasse, Abzweigung Segenstrasse;
- Ziegelbrücke: Post;
- Niederurnen: Friedhof;
- Oberurnen: im Horn, im Grütli.

Bitte bringen Sie Ihren persönlichen Stimmrechtsausweis, welchen wir Ihnen vorgängig zugestellt haben, an die Gemeindeversammlung mit.

Bus ab Mühlehorn:

▪ Mühlehorn: Bahnhof	ab 18.38
▪ Obstalden: Post	ab 18.47
▪ Filzbach: Sportzentrum	ab 18.51
▪ Mollis: Post	ab 19.03
▪ Näfels-Mollis: Bahnhof	ab 19.10
▪ Näfels: Post	ab 19.11
▪ Näfels: linth-arena sgu	an 19.13

Zusätzliche Haltestellen:

- Mühlehorn: Dorf, Oberdorf, Stutz, Hohrain, Beerenboden;
- Obstalden: Stocken, Walenguflen;
- Filzbach: Reutegg, Milchzentrale, Garage, Römerturm;
- Mollis: Winden, Chapellenstutz, Beglingen, Haltli, Kirchplatz;
- Näfels: Freulerpalast, Letz, Schöneegg.

Nach Versammlungsende stehen Ihnen **Extrabusse** nach Oberurnen – Niederurnen – Bilten und nach Mollis – Filzbach – Obstalden – Mühlehorn zur Verfügung.

Sprachform

Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesen Versammlungsunterlagen beziehen sich gleichermassen auf beide Geschlechter.



Inhaltsverzeichnis

1	Begrüssung und Erläuterungen zum Ablauf der Gemeindeversammlung.....	4
1.1	Ablauf der a.o. Gemeindeversammlung vom 29. September 2017	4
1.2	Fachexperten	5
2	Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord.....	6
2.1	Anlass und Ausgangslage.....	6
2.2	Wer hat mitgearbeitet?	6
2.3	Besondere Herausforderungen	7
2.4	Hauptphasen der Ortsplanung	7
2.5	Grundsätze der Nutzungsplanung	7
2.6	Instrumente der Nutzungsplanung	8
2.7	Wichtigste Inhalte der Nutzungsplanung.....	9
2.7.1	Bauzonendimensionierung: Reduktion des Baugebietes	9
2.7.2	Differenzierte Umsetzung der Entwicklungsschwerpunkte	10
2.7.3	Aviatische und aviatiknahe wirtschaftliche Tätigkeiten beim Flugplatz Mollis	10
2.7.4	Überbauungspläne für die gesamtheitliche Bebauung und Erschliessung grösserer Gebiete	11
2.7.5	Vereinheitlichung und Stärkung des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege.....	11
2.7.6	Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist gewährleistet	12
2.7.7	Sicherung der Baulandverfügbarkeit	12
2.7.8	Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte	12
2.7.9	Gefahrenzonen	13
2.7.10	Stärkung der Landwirtschaft.....	13
2.7.11	Sicherung des Betriebs der KVA durch die Abwärmenutzung in Gewächshäusern	13
2.7.12	Aufarbeitung der Schutzzonenthematik (Natur- und Landschaftsschutz)	13
2.7.13	Wildtierkorridore sichern	14
2.7.14	Gewässerräume festlegen.....	14
2.7.15	Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung	14
2.7.16	Windenergie vorerst nicht in der Nutzungsplanung enthalten	15
2.7.17	Sport und Erholung	15
2.7.18	Baureglement.....	15
2.7.19	Massnahmenplanung	16
2.8	Erarbeitungsprozess der Gesamtrevision Nutzungsplanung.....	16
2.8.1	Grundlagen der Gesamtrevision Nutzungsplanung.....	16
2.8.2	Freiwillige Mitwirkung als 1. Stufe der Mitwirkungsmöglichkeiten	16
2.8.3	Vorprüfung durch den Kanton.....	17
2.8.4	Öffentliche Auflage im ordentlichen Verfahren und Behandlung der Einsprachen	17
2.8.5	Beschluss und Genehmigung der Nutzungsplanung	17
2.9	Anträge zuhanden der Gemeindeversammlung	18
2.9.1	Zulässige Anträge	18
2.9.2	Vorgehen zum Einreichen von Anträgen zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 29. September 2017	18
2.10	Anträge des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung	18

Traktanden:

1. Begrüssung und Erläuterungen zum Ablauf der Gemeindeversammlung
2. Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord

1 Begrüssung und Erläuterungen zum Ablauf der Gemeindeversammlung

1.1 Ablauf der a.o. Gemeindeversammlung vom 29. September 2017

Zu Beginn der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 wird Gemeindepräsident Martin Laupper das Geschäft sowie den Ablauf erläutern.

Für die Vorbereitung, die Meinungsbildung und den Ablauf der ausserordentlichen Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat folgendes Vorgehen festgelegt:

Bulletin 1. Teil und separater Bericht zu den Einsprachen

Der 1. Teil des Bulletins dient als Grundlage für die Einreichung von Abänderungsanträgen und wird den Stimmberechtigten bis spätestens am 11. Juli 2017 zugestellt. In einem separaten Bericht werden die während der öffentlichen Auflagefrist vom 09. Januar bis 08. Februar 2017 eingereichten Einsprachen inkl. die dazugehörigen Einspracheentscheide des Gemeinderates zusammengefasst. Dieser separate Bericht steht den Stimmberechtigten ab sofort auf der Homepage der Gemeinde zum Download zur Verfügung oder kann bei der Gemeindekanzlei als Print-Version bestellt werden.

Aufgrund der Anzahl Einsprachen, hat sich der Gemeinderat nicht zuletzt aus Kostenüberlegungen und Gründen der Ökologie dazu entschieden, diese Einsprachen in einem separaten Bericht zusammenzufassen und den Stimmberechtigten, welche Bedarf haben, zur Verfügung zu stellen (Download ab Homepage oder Bestellung bei der Gemeindekanzlei).

Bulletin 2. Teil

Mit Publikation im Amtsblatt vom 03. August 2017 werden die Stimmberechtigten aufgerufen, ihre Abänderungsanträge zur Vorlage bis spätestens am 01. September 2017 bei der Gemeindekanzlei (mittels A-Post) einzureichen. Die Bekanntmachung der achtwöchigen Frist am 03. August 2017 ist gemäss Art. 21 Ziffer 3 der Gemeindeordnung eingehalten. Ebenso die vierwöchige Frist vor der Gemeindeversammlung zur Einreichung der Abänderungsanträge: diese dauert – wie bereits erwähnt – vom 03. August bis 01. September 2017.

Der 2. Teil des Bulletins bestimmt den Ablauf der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017. Darin werden alle rechtzeitig eingereichten und rechtlich zulässigen Abänderungsanträge, zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderates, abgedruckt sein. Dieser Teil des Bulletins wird den Stimmberechtigten bis spätestens am 19. September 2017 zusammen mit dem Stimmrechtsausweis zugestellt.

An der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 sind Abänderungsanträge nur noch zulässig, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einem rechtzeitig vorgängig eingereichten Antrag stehen (Gemeindeordnung GO Art. 21 Ziff. 4; siehe auch Kapitel 2.9). Rückweiseranträge können ohne vorgängige Eingabe direkt an der Gemeindeversammlung gestellt werden.

Alle übrigen, d.h. alle unbestrittenen Bereiche der verschiedenen Zonenpläne und des Baureglements gelten im Sinne der Anträge des Gemeinderates als genehmigt. Vorbehalten bleibt eine allfällige Schlussabstimmung nach Art. 63 des Gemeindegesetzes.

Der Gemeindepräsident wird die nach Prüfung zulässig eingereichten Anträge und die entsprechenden Stellungnahmen des Gemeinderates kurz zusammenfassen. Anschliessend wird er durch die eingereichten Anträge führen und das Wort zu jedem dieser Anträge freigeben. Die Gemeindeversammlung fasst auf der Grundlage der durch das kantonale Gemeindegesetz vorgegebenen Verfahrensabläufe zu jedem eingereichten Antrag sowie zu den Anträgen des Gemeinderates Beschluss. So werden alle eingereichten Abänderungsanträge behandelt und am Ende die Schlussabstimmung durchgeführt. Mit diesem letzten Schritt hat die Gemeindeversammlung die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord erlassen. Anschliessend wird die Nutzungsplanung zur Prüfung und Genehmigung an den Kanton weitergeleitet.

Die wichtigsten Termine in der Kurzübersicht:

- 11.07.2017: Zustellung 1. Teil Bulletin an alle Stimmberechtigten;
- 03.08.2017: Beginn der Frist zur Einreichung der Abänderungsanträge;
- 01.09.2017: Ablauf der Frist zur Einreichung der Abänderungsanträge (A-Post-Stempel);
- 19.09.2017: Späteste Zustellung 2. Teil Bulletin an alle Stimmberechtigten;
- 29.09.2017: a.o. Gemeindeversammlung
- *04.10.2017: ggf. 2. Teil zur Behandlung des NUP

* = Sollte die Behandlung des Nutzungsplans an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 aufgrund der fortgeschrittenen Zeit nicht zu Ende beraten werden können, findet die Folgeveranstaltung nach Zustimmung der Gemeindeversammlung am Mittwoch, 04. Oktober 2017 um 19.30 Uhr wiederum in der linth-arena squ in Näfels statt.

1.2 Fachexperten

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung werden verschiedene Fachexperten zur Klärung von Fragen anwesend sein. Es sind dies die folgenden, nicht stimmberechtigten Personen:

- Christoph Zindel, Kulturingenieur ETH, Planungsbüro STW AG;
- Martin Reich, Master of Science Raumentwicklung und Infrastruktursysteme ETHZ, Planungsbüro STW AG;
- Peter Märkli, Architekt ETHZ, Experte und Spezialist für ortsbauliche Fragestellungen;
- Dr. iur. Silvio C. Bianchi, Rechtsanwalt.

Der Vorsitzende wird die Stimmberechtigten vor Versammlungsbeginn anfragen, ob diese nicht-stimmberechtigten Sachverständigen als Redner an der Gemeindeversammlung zugelassen werden (Art. 58 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes).

2 Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord

2.1 Anlass und Ausgangslage

Aus dem mutigen Schritt, welchen der Kanton Glarus mit der grossen Gemeindefusion vorgenommen hat, sind viele Chancen entstanden und daraus schrittweise Herausforderungen gewachsen. Die neuen Gemeindestrukturen fordern sowohl die Bevölkerung als auch die Behörden. Die Zusammenführung der Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden von Glarus Nord in eine einzige, alle ehemaligen Gemeinden umfassende Nutzungsplanung, entspricht einer Gesamtrevision eines zentralen Führungsinstrumentes der Gemeinde. Die Gemeinde Glarus Nord hat diese Herausforderung mit Elan zielgerichtet angepackt. Die vorliegende Nutzungsplanung legt die Grundlage für eine gesamtheitliche Entwicklung der Gemeinde fest und bietet Planungssicherheit für die Grundeigentümer, Investoren und die Behörden. Mit der Nutzungsplanung kann das Wachstum der Gemeinde für die nächsten 10 – 15 Jahre gelenkt werden. Die Nutzungsplanung bietet eine Grundlage für die Bildung eines neuen Selbstverständnisses der Gemeinde Glarus Nord, aber auch für die Abdeckung der Bedürfnisse der einzelnen Ortschaften und der Bevölkerung.

2.2 Wer hat mitgearbeitet?

Seit Beginn der Arbeiten für die Leitsätze und danach für die Erarbeitung des Gemeinderichtplans wurde eine breite Projektorganisation aufgezogen und beibehalten. Der Steuerungsausschuss mit dem Gemeindepräsidenten Martin Laupper an der Spitze, dem Ressortvorsteher Bau und Umwelt (bis und mit Richtplanphase

Hans Leuzinger, danach Bruno Gallati), der Bereichsleiterin Bau und Umwelt Jacqueline Thommen Zeller, dem Bereichsleiter Wald und Landwirtschaft Andreas Schärer sowie den Beratern der STW AG für Raumplanung Christoph Zindel und Martin Reich koordinierte sämtliche Arbeiten. Der Steuerungsausschuss bildete das Bindeglied zwischen der Ortsplanungskommission und dem Gemeinderat, sodann aber auch den Kontakt zur Bevölkerung, zum damals noch vorhandenen Parlament, zu den Fachstellen des Kantons und zu den Medien.

Die Mitglieder der Ortsplanungskommission waren: Martin Laupper, Hans Leuzinger abgelöst durch Bruno Gallati (Ortsplanungskommissionspräsident), Jacqueline Thommen Zeller, Patrick Seliner, Andreas Schärer, Gret Menzi, Hansjörg Stucki, Kurt Krieg, Dr. Ulrich Nägeli, Renata Müller-Marty, Daniel Jung, Fred Kamm, Franz Frefel, Ann-Kristin Peterson, Peter Stocker, unterstützt durch die Vertreter der STW AG für Raumplanung Christoph Zindel, Martin Reich, Stefan Seglias und fallweise weitere Mitarbeitende.

Als Experten begleiteten Professor Peter Märkli, Spezialist für ortsbauliche Fragestellungen, mit seinen Mitarbeitenden Elisabeth Rutz und Steve Roth, Rita Illien, Fachspezialistin für Landschaftsplanung, und Stefan Forster, Tourismus-experte, die Ortsplanungsrevision. Die juristische Beratung im Prozess der Nutzungsplanrevision erfolgte durch die Rechtsanwälte Dr. Silvio C. Bianchi und Dr. Gieri Caviezel.

Dreh- und Angelpunkt für das Projekt bildete das Bauamt mit Jacqueline Thommen Zeller an der Spitze und die STW AG für Raumplanung.

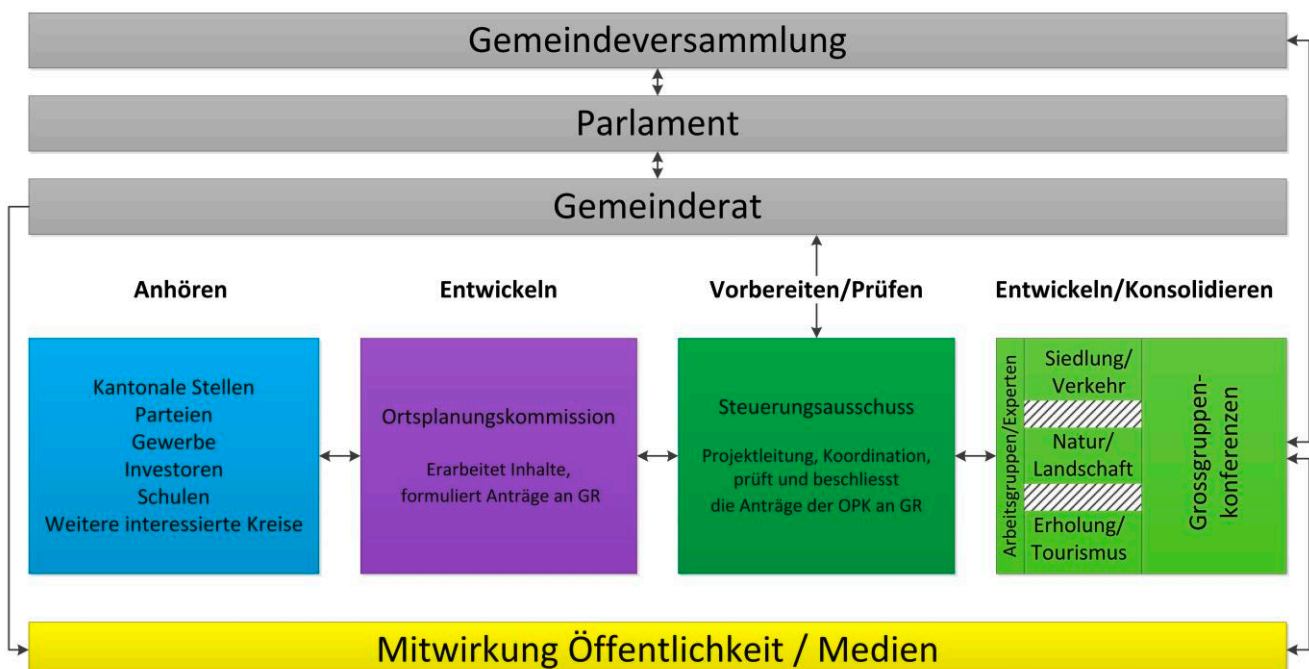


Abbildung 1: Organisation Planungsträger

2.3 Besondere Herausforderungen

Die Zusammenführung von acht ehemaligen Ortsplanungen zu einer einzigen, die gesamte Gemeinde umfassende Ortsplanung ist eine grosse Herausforderung. Die Bestrebungen der Harmonisierung der Ortsplanung stossen dabei schnell an die Grenzen der Identitätswahrung der einzelnen Dörfer. Deshalb hat die Gemeinde entschieden, den Start in diese zweite „Fusion“ mit einer breiten Bevölkerungskonferenz zu starten. Im Februar 2012 wurden an dieser ersten Bevölkerungskonferenz die richtungweisenden Grundlagen und Stossrichtungen bestimmt. Blickt man zurück, erkennt man schon in diesen Leitsätzen das Abbild des zwei Jahre später erlassenen Gemeinderichtplans und auch die heute zur Debatte stehende Nutzungsplanung.

Rückblickend ist beeindruckend, wie stringent eine Mehrheit der Bevölkerung von Glarus Nord den Weg des moderaten, harmonischen Wachstums, des Erhalts der dörflichen Kultur, des Erhalts der Natur, Landschaft und Umwelt sowie den Schutz des landwirtschaftlichen Bodens zum Inhalt aller Planungsebenen machte. Die Bevölkerung der Gemeinde Glarus Nord stimmte dem neuen Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG1) im Jahre 2013 zu und nahm an der Landsgemeinde 2017 zusammen mit den Stimmberechtigten der anderen beiden Glarner Gemeinden auch die kantonale Ausführungsgesetzgebung dazu an. Anlässlich der Abstimmung zum Gemeinderichtplan im Oktober 2014 bestätigte die Stimmbürgerschaft den Wunsch nach einem moderaten Wachstum.

Auch die Gewässerschutzgesetzgebung und die Zweitwohnungsgesetzgebung wurden bundesweit angenommen und sind umzusetzen. Die Organe der Revision der Ortsplanung und der Gemeinderat nahmen diese Meinungsäusserungen an und setzten diese in den kommunalen Planungsinstrumenten konsequent um. Die Mehrheitsmeinung war Auftrag an die politischen Behörden.

Mit der heute zur Abstimmung vorliegenden Nutzungsplanung kann und soll der Stimmbürger diesen langen, anspruchsvollen Weg abschliessen. Danach können die Verwaltungsstellen der Gemeinde sämtliche Eigentümer und Interessenvertreter gestützt auf den neuen Zonenplan und das neue Baureglement nach einheitlichen Regeln bedienen. Die Unterschiede, die zwischen den geltenden Ortsplanungen bestehen, werden endlich beseitigt und alle Vorhaben werden nach den gleichen Massstäben gemessen, beurteilt und bewilligt.

Im Folgenden werden – ausgehend von den Grundsätzen in den Leitsätzen und den Festle-

gungen in der Gemeinderichtplanung – die Umsetzungen in der Nutzungsplanung erläutert.

2.4 Hauptphasen der Ortsplanung

Die Revision der Ortsplanung Glarus Nord wurde in drei Hauptphasen unterteilt und erfolgte in den bezeichneten Zeiträumen:

Phase	Inhalt	Zeitraum
Konzeption	Vision/Leitsätze entwickeln	November 2011 bis März 2012
Gemeinderichtplan	Behördenverbindliche Festlegungen treffen	März 2012 bis Oktober 2014
Nutzungsplanung	Grundeigentümerverbindliche Festlegungen treffen	Oktober 2014 bis Herbst 2017

Tabelle 1: Hauptphasen der Ortsplanung

2.5 Grundsätze der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord folgt sieben grundsätzlichen Überlegungen:

Öffentliche Interessen und Verantwortung des Einzelnen stärken

Die grundlegenden Interessen der Allgemeinheit umfassen den Schutz der Landschaft und den verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit den Freiräumen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets, die Wahrnehmung und Stärkung der Strassenräume als öffentliche Räume und die Förderung von durchmischten und belebten Quartieren. Mit der Nutzungsplanung und den neuen Regeln für das Bauen wird die Freiheit des Einzelnen im Umgang mit seinem Grundeigentum zum Wohle der Allgemeinheit bis zu einem bestimmten Grad abgegrenzt.

Landschaft und Freiräume innerhalb des Baugebiets pflegen

Die Bevölkerung hat sich im Gemeinderichtplan für den Erhalt der ländlichen Bebauungsstruktur, den Schutz von historischen Dorfgebieten, den Schutz des Landschaftsraums und gegen die Entwicklung hin zu einer Stadt oder einer Agglomerationsgemeinde ausgesprochen. Daraus folgt, dass die Landschaft zu schonen ist und die Bebauung sich am Bestand orientiert. Das Baugebiet soll an seinen Rändern nicht erweitert werden.

Strassenräume als öffentliche Räume nutzen

Die Strassen und Wege sind öffentliche, schützenswerte Räume. Das „Gesicht des Gebäudes“ ist zum Strassenraum auszurichten. Die Zonenaufteilung im Baugebiet ergibt sich aus den Strukturen im Gebäudebestand und aus der Topografie. Es werden die Dorfzone, die erweiterte Dorfzone Ebene und die erweiterte Dorfzone Hang unterschieden. In den Dorfzonen sind die Gebäude entlang der Strassen und Wege positioniert. Strassenraum und Bebauung

sind organisch gewachsen. Die Dorfzonen sind in der Regel im Talboden am Hangfuss gelegen. Später wurden die Dorfzonen in die Ebene und teilweise am Hang erweitert (erweiterte Dorfzonen). In diesen erweiterten Dorfzonen herrschen oft orthogonale Strukturen vor, die Erschliessung wurde zusammen mit der Bebauung geplant und realisiert. Für diese Zonen gilt die Regelbauweise mit jeweiligen Anpassungen an die strukturellen oder topografischen Begebenheiten. Konkret sind in der erweiterten Dorfzone Hang die Freiräume und Sichtkorridore in der Landschaft zu erhalten.

Durchmischte und belebte Quartiere fördern

Mischnutzungen sind überall möglich und werden vor allem in der Dorfzone sowie in den erweiterten Dorfzonen Ebene angestrebt. Die neuen Bauregeln und die Zonenplanung unterstützen diese Durchmischung.

Gebäudevolumen und Dachvolumen definieren

Über die Vorgabe der maximal bebauten Fläche, der maximal veränderten Fläche und der minimal unveränderten Fläche, den Vorschriften zum Zusammenbau, der traufseitigen Fassadenhöhe und dem Dachvolumen ab maximal zulässiger traufseitiger Fassadenhöhe sowie der Grenzabstände für die verschiedenen Baukörper werden die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Bebauung auf den einzelnen Parzellen gesetzt. Aus diesen Parametern ergibt sich eine Mantellinie. Innerhalb dieses maximalen Bauvolumens verfügt die Bauherrschaft über einen grossen Gestaltungsspielraum. Auf Vorgaben innerhalb dieses maximalen Bauvolumens (Mindestfassadenhöhe, Mindestdachvolumen, Mindestlänge, Farbgebung, Materialisierung, etc.) wird verzichtet. Die Regelbauweise definiert Möglichkeiten.

Regelbauweise vereinfachen

Die Regelbauweise umschreibt die Bebaubarkeit für jedes Grundstück in der Dorfzone und den erweiterten Dorfzonen wie folgt:

- Es gilt eine einheitliche, maximale traufseitige Fassadenhöhe von $10\frac{2}{3}$ m. Dies ermöglicht den Bau eines Erdgeschosses und von drei Wohngeschossen (inkl. Dachgeschoss).
- Der Flächenanteil, der weder ober- noch unterirdisch bebaut und in seiner Topografie unverändert ist, beträgt min. 30% (Dorfzone 30%, erweiterte Dorfzone Ebene 50%, erweiterte Dorfzone Hang 40%, Ferienhauszone 60%) der anrechenbaren Grundstücksfläche.
- Es werden Grenzabstände für die unterschiedlichen Arten von Baukörpern festgelegt.

- Es dürfen Hauptbaukörper (im Sinne von Art. 32 BauV), untergeordnete Baukörper (Nebenbauten im Sinne von Art. 33 BauV) und Kleinbauten (im Sinne von Art. 33 BauV) errichtet werden.
- Die Parkierung ist im Gebäudevolumen (Hauptbaukörper oder untergeordnete Baukörper) zu integrieren oder unterirdisch zu erstellen.

Höhere Bauten ermöglichen

Gebiete mit einer bereits bestehenden, höheren Bebauung sollen in ihrem Bestand und der inneren Weiterentwicklung gesichert werden. Die maximale Gebäudehöhe in der Zone für höhere Bauten beträgt $21\frac{1}{3}$ m. Zusätzlich werden neue Areale in Näfels / Mollis und in Niederurnen bewusst dieser Zone zugeordnet. An den Standorten Ziegelbrücke (Jennyareal) und Näfels/Mollis (Zschokkeareal) ist das Bauen von Hochhäusern möglich. Hochhäuser nehmen immer über eine grosse Distanz Einfluss auf ihre Umgebung. Die speziell ausgezeichneten Standorte ergeben sich aus der Betrachtung des Haupttales Zürich – Chur, zu dem die Talschaft des Kantons Glarus orthogonal positioniert ist. Die Hochhäuser könnten diese Ausrichtung im Zusammenspiel mit der Topographie aufnehmen und in den Kanton Glarus hineinweisen. Grossvolumige Bauten sind im Kanton Glarus kein Novum, es existieren bereits viele grossvolumige Gewerbebauten (im Unterschied zu einem Hochhaus sind diese grossen Bauvolumen jedoch horizontal angeordnete Industriebauten). Der Bau von Hochhäusern bedingt die Durchführung eines Architekturwettbewerbs und eines Überbauungsplanverfahrens.

2.6 Instrumente der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Dokumenten, welche Bestandteil der Beschlussfassung sind:

- Zonenpläne Nutzung:
 - 1a: Glarus Nord (1:15'000);
 - 2a: Bilten Nord (1:2'500);
 - 3a: Bilten (1:2'500);
 - 4a: Niederurnen / Oberurnen (1:2'500);
 - 5a: Näfels / Mollis (1:2'500);
 - 6a: Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (1:2'500);
 - 7a: Biäsche (1:2'500);
 - 8a: Filzbach (1:2'500);
 - 9a: Obstalden / Mühlehorn (1:2'500);

- Zonenpläne Weitere Festlegungen:
 - 1b: Glarus Nord (1:15'000);
 - 2b: Bilten Nord (1:2'500);
 - 3b: Bilten (1:2'500);
 - 4b: Niederurnen / Oberurnen (1:2'500);
 - 5b: Näfels / Mollis (1:2'500);
 - 6b: Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (1:2'500);
 - 7b: Biäsche (1:2'500);
 - 8b: Filzbach (1:2'500);
 - 9b: Obstalden / Mühlehorn (1:2'500);
- Baureglement.

Die Zonenplaninhalte wurden auf zwei Plansätze aufgeteilt, um die Lesbarkeit der Pläne zu verbessern. Die Übersichtspläne für das gesamte Gemeindegebiet (Massstab 1:15'000) werden mit Planausschnitten zu den einzelnen Ortschaften (Massstab 1:2'500) ergänzt.

Die rechtsverbindlichen Dokumente werden ergänzt durch erläuternde Dokumente:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht mit Anhängen;
- Arbeits- resp. Grundlagepläne.

Aufgrund der Totalrevision der Nutzungsplanung werden weitere Erlasse wie z.B. das Erschliessungsreglement, das Wasserreglement, das Abwasserreglement, die Verordnung zur Beleuchtung des Aussenraums und die dazugehörige Vollzugsrichtlinie anzupassen resp. neu zu erlassen sein. Diese Dokumente sind nicht Teil der Vorlage und werden separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

2.7 Wichtigste Inhalte der Nutzungsplanung

2.7.1 Bauzonendimensionierung: Reduktion des Baugebietes

In den rechtsgültigen Nutzungsplanungen (NUP) der ehemaligen Gemeinden waren im November 2015 614.8 ha als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone, als Arbeitszone, als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, als Ferienhauszonen oder als weitere Spezialbauzonen erfasst. In der totalrevidierten Nutzungsplanung sind (Stand Oktober 2016) 567.5 ha erfasst. Die Grundnutzungszonen im Baugebiet (ohne Grünzonen und Verkehrsflächen) nehmen folglich insgesamt um 47.3 ha ab. Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, die Ferienhauszonen, die Arbeitszonen und die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfahren Reduktionen. Bei den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ist diese Reduktion gesetzliche Pflicht. Das Bundesrecht verlangt zwin-

gend die Reduktion von übergrossen Wohnbauzonenreserven. Ansonsten wäre die Ortsplanung nicht genehmigungsfähig. Eine Ausdehnung ist hingegen bei den weiteren Spezialbauzonen festzustellen und auch möglich.

Zonentyp	Rechtsgültige NUP [ha]	Bilanz [ha]	Totalrevidierte NUP [ha]
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	369.01	-42.6	326.5
Ferienhauszonen	17.4	-12.9	4.5
Arbeitszonen (inkl. Bahnhofzone, Flugplatzzone A)	145.3	-6.8	138.5
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	67.9	-3.9	64.0
Spezialbauzonen (Sport- und Intensiverholungszone, Flugplatzzone B, Raststättenzone)	15.1	18.9	34.0
Summe	614.8	-47.3	567.5

Tabelle 2: Übersicht über die Bauzonendimensionierung

Die Bauzonendimensionierung der *Wohn-, Misch- und Zentrumszonen* in der Nutzungsplanung stimmt mit dem im Gemeinderichtplan vorgegebenen angestrebten Wachstum von 1% überein. Der bundesgesetzliche Auftrag und der Wille der Stimmberechtigten der Gemeinde nach moderatem Wachstum sind folglich deckungsgleich. Die Reduktionen können nicht nur auf gemeindeeigenem Land vollzogen werden. Es sind Reduktionen von Bauzonen im Privatbesitz unausweichlich. Die Gemeinde hat hierzu die bundesgerichtlich anerkannten und mehrfach schon angewendeten Kriterien für die Beurteilung herangezogen. Das weitgehend überbaute Gebiet, die Planungsvorgeschichte und der Erschliessungsstand liefern die Hauptkriterien. Die Gemeinde versuchte Härtefälle auszuschliessen, sah sich aber verpflichtet, alle Flächen ungeachtet des Eigentums gleich zu behandeln und den raumplanerischen Grundsätzen zu folgen.

Die Bauzonendimensionierung der *Arbeitszonen* basiert auf einer detaillierten Arbeitszonenprofilierung. Zu den Arbeitszonen zählen auch die Bahnhofzone und die Flugplatzzone A. Die Siedlungsentwicklung nach innen wird gefördert.

Die Flächen, welche nicht der Bauzone zugeordnet werden können, werden entweder der Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) oder einer anderen Nichtbauzone wie z.B. der Landwirtschaftszone zugeordnet. Damit wird den Anforderungen des übergeordneten Rechts (RPG) entsprochen. Landwirtschaftlich bewirt-

schaftbare Flächen werden damit langfristig gesichert.

Die ehemalige *Ferienhauszone* in Nidstalden schliesst an die bestehende, historisch gewachsene Dauerwohnsiedlung an und kann als Erweiterung dieser Dauerwohnsiedlung betrachtet werden. Eine Zuweisung zur Wohn-, Misch- und Zentrumszone wurde bereits im Gemeinderichtplan vorskizziert und wird in der neuen Nutzungsplanung nun so umgesetzt. Die übrigen Ferienhauszonen werden einzelfallweise betrachtet. Im Grundsatz will die Gemeinde den Besitzstand erhalten und keine neuen dauernd bewohnten Gebäude zulassen (Art. 13 BauR). Die Erschliessung geht ausschliesslich zulasten der Grundeigentümer. In den Ferienhauszonen verbleiben sollen diejenigen Flächen, welche Teil des weitgehend zusammenhängend bebauten Gebiets bilden. Innerhalb dieser Abgrenzung können einzelne Flächenreserven oder Nachverdichtungspotenziale geschaffen werden, soweit diese einem Bedarf in der nächsten Planungsperiode entsprechen. Insgesamt werden die ehemaligen Ferienhauszonen um 12.9 ha reduziert.

Die Ausscheidung der *weiteren relevanten Bauzonen* (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Sport- und Intensiverholungszone, Flugplatzzone B, Raststättenzone) erfolgt nach Bedarf, welcher im Planungs- und Mitwirkungsbericht dokumentiert ist. Grünzonen und Verkehrsflächen gehören nach übergeordnetem Recht innerhalb der Siedlung zum Baugebiet, haben jedoch keinen Einfluss auf die Bauzonendimensionierung, da die Grünzonen grundsätzlich freizuhalten sind.

2.7.2 Differenzierte Umsetzung der Entwicklungsschwerpunkte

Die im Gemeinderichtplan definierten Entwicklungsschwerpunkte werden in der Nutzungsplanung unterschiedlich umgesetzt:

ESP (GRIP)	Totalrev. NUP	Bemerkungen
Bilten (G+I)	Arbeitszone, Landwirtschaftszone	Reduktion im Vergleich zu Konzeption (Entscheid a.o. GV 02.10.2014)
Niederurnen, Ziegelbrücke (Z)	Dorfzone, erweiterte Dorfzone Ebene, Arbeitszone, ZkbN	Masterplan zur langfristigen Entwicklung des Gebietes liegt vor.
Eternit (Schweiz) AG / Swisspearl, Niederurnen (W+M+DL+G+I)	Arbeitszone	Aufgrund des Entscheides der a.o. GV vom 02.10.2014 wird das Gelände weiterhin für die Arbeitsnutzung beansprucht.

linth-arena (SGU) (DL)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Entwicklungsplanung durch Betreiber.
Näfels/Mollis (Z)	Dorfzone, erweiterte Dorfzone Ebene, Arbeitszone	Zschokkeareal: Areal wird seit längerem beplant. Mühlhäusern: Für Areal nördlich der Mühlhäusern-Strasse Mischnutzung (max. 50% Wohnen, min. 50% Arbeiten) vorgesehen.
Kerenzerberg, Filzbach (DL)	Sport- und Intensiverholungszone	Entwicklungsplanung durch die Betreiber, Projektwettbewerb Erweiterung Sportzentrum Kerenzerberg, Dezember 2015 abgeschlossen.
Flugplatz Mollis (G+I)	Flugplatzzone, Arbeitszone	Bearbeitung erfolgt hauptsächlich im Rahmen des SIL-Verfahrens.

Tabelle 3: Übersicht über die Umsetzung der Entwicklungsschwerpunkte in der Nutzungsplanung. W = Wohnen; M = Mischnutzung, DL = Dienstleistung; G = Gewerbe; I = Industrie; Z = Zentrumsnutzung.

2.7.3 Aviatische und aviatiknahe wirtschaftliche Tätigkeiten beim Flugplatz Mollis

Die Gemeinde Glarus Nord verfügt über ein wirtschaftlich bedeutendes und im regionalen Vergleich einzigartiges Potenzial: Den Flugplatz Mollis und das daran angrenzende Gebiet. Seit dem Rückzug der Armee im Jahr 2008 entwickelten sich am und um den Flugplatz Mollis aviatische und aviatiknahe wirtschaftliche Tätigkeiten. Diese nahmen seit dem Beschluss der Gemeinde Glarus Nord im Jahr 2012, den Flugplatz käuflich zu erwerben und in ein zivil genutztes Flugfeld zu überführen, nochmals stark zu. Der Flugplatz Mollis stellt mittlerweile einen bedeutenden Wirtschaftsstandort von gesamt-kantonalen Bedeutung dar. Mit dem lancierten Helikopter-Kompetenzzentrum, u.a. geprägt durch das Leuchtturmprojekt Marengo Swisshelicopter AG, entsteht für den Kanton Glarus die einzigartige Chance, einen Wirtschaftscluster von nationaler Ausstrahlung zu schaffen. Dies führt längerfristig zu mehreren hundert wertschöpfenden und qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen.

Damit diese Entwicklung einen erfolgreichen Abschluss nehmen kann, ist ein entsprechend verfügbares Arbeitsplatzgebiet am Flugplatz unabdingbar. Diese Arbeitsplatzzone darf in Anbetracht der besonderen Ausgangslage jedoch nicht in Konkurrenz zu weiteren Arbeitsplatzgebieten der Gemeinde treten.

2.7.4 Überbauungspläne für die gesamtheitliche Bebauung und Erschliessung grösserer Gebiete

Für Teilgebiete der Bauzone kann ein Überbauungsplan verlangt werden, wenn dies aus übergeordnetem öffentlichem Interesse angezeigt ist. In der Regel ist ein Überbauungsplan dann zu erstellen, wenn ein noch freies, sinnvollerweise gesamtheitlich zu erschliessendes und zu überbauendes Teilgebiet die Fläche von 3'000 m² in der Dorfzone, bzw. 5'000 m² in der erweiterten Dorfzone und in der Zone für höhere Bauten übersteigt. Wird mit dem Überbauungsplan eine überdurchschnittliche ortsbauliche und gestalterische Qualität erreicht und der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt, kann die maximal veränderte Fläche zulasten der unveränderten Fläche um bis zu 10%-Punkte erhöht werden.

In den ehemaligen Gemeinden wurde das Instrument der Sondernutzungspläne (Überbauungspläne) unterschiedlich gehandhabt. So regeln einzelne Überbauungspläne lediglich die Erschliessung, während andere Überbauungspläne konkrete Festlegungen zu Baufeldern, Gestaltungsvorschriften, etc. treffen. Für Änderungen oder die Aufhebung von Sondernutzungsplänen ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie beim Erlass. Die vorliegenden Überbauungspläne wurden kategorisiert:

- **Überbauungsplan aufheben:** Der Überbauungsplan ist älteren Datums und nicht mehr zeitgemäss, grösstenteils oder ganz realisiert oder evtl. abweichend von den Festlegungen realisiert und nach dem neuen Baureglement nicht mehr zielführend.
- **Überbauungsplan rechtskräftig (als Hinweis im Zonenplan):** Der Überbauungsplan ist jüngeren Datums und enthält konkrete Festlegungen mit Sonderbauvorschriften. Es besteht aus Sicht der Gemeinde kein besonderes Interesse, den Überbauungsplan aufzuheben.
- **Überbauungsplanpflicht:** Der Überbauungsplan ist zwingend anzupassen, da realisierte oder geplante Bauten wesentliche Widersprüche zum ursprünglichen Überbauungsplan-Konzept oder zum neuen Baureglement aufweisen. Der Überbauungsplan ist bei besonders bedeutenden Arealen (z.B. grossen zusammenhängenden Arealen) und besonderen Interessen der Gemeinde oder der Grundeigentümer neu zu erlassen.

2.7.5 Vereinheitlichung und Stärkung des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege

Die ehemaligen Gemeinden verfügten über eine Vielzahl unterschiedlichster Regelungen im Bereich des Ortsbildschutzes. Die Gemeinde Glarus Nord hat alle Grundlagen von Bund und Kanton sowie aus den Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden gesammelt, strukturiert aufgearbeitet und gewürdigt. Aufgrund des Umstands, dass die kantonale Beschlussfassung zu den Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekten noch nicht erfolgt ist, werden derzeit die nach Art. 15 Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV; vom Kanton unter Schutz gestellte Objekte) sowie das vom Regierungsrat nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung erlassene Inventar der Ortschaft Mollis eigentümerverschrieben abgebildet (Objekte der Kategorie A). Diese Objekte werden als *Schutzobjekte* in der totalrevidierten Nutzungsplanung verzeichnet.

Zudem wurden alle Einträge aus den geltenden Ortsplanungen auf deren Schutzkategorie beurteilt und in zwei weitere Kategorien, nämlich *die schützenswerten und die erhaltenswerten Objekte* aufgeteilt und digitalisiert. Mit dieser Lösung strebt die Gemeinde einen Kompromiss zwischen den Interessen der Vertreter von Heimatschutzanliegen, den Interessen der Privaten und den öffentlichen Interessen an.

In der Nutzungsplanung werden zudem *Ortsbildschutzzonen* definiert. Diese Ortsbildschutzzone weist auf die ortsbauliche Bedeutung der Dorfteile hin und definiert Vorgaben zum Umgang mit der darin vorhandenen Bausubstanz und der Umgebung. Gemäss Art. 48 im Baureglement sind alle Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone vor Ausarbeitung des Bauprojektes bei der Gemeinde schriftlich anzumelden. Der Gemeinderat kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone gleich wie in den alten Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden besondere Einschränkungen oder Auflagen zur Bauausführung erlassen. Sodann kann der Gemeinderat für Teilflächen auch Hochbauverbote erlassen. Diese Regelung weist eine hohe Flexibilität auf. Weil die Bauherrschaft ein Bauvorhaben vorankündigt, kann die Gemeinde die Bedeutung des betroffenen Gebäudes oder dessen Umgeländes gestützt auf die Grundlagen von Bund und Kanton überprüfen, Interessen der Gemeinde einbringen, Auflagen formulieren und so bei der Lösungsfindung die Bauherrschaft aktiv unterstützen.

2.7.6 Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist gewährleistet

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist eine zentrale Thematik der Nutzungsplanung. Parallel zum Gemeinderichtplan wurden verschiedene Grundlagen, basierend auf Verkehrsmessungen des Bundes und des Kantons, ergänzt durch Erhebungen der Gemeinde, aufgearbeitet.

Das gesamte Siedlungsgebiet wird durch den *Öffentlichen Verkehr* (ÖV) erschlossen (Grundangebot im Minimum), ausgenommen vereinzelte Gebiete in Mollis Oberdorf, Näfels Süd und Niederurnen. Die neu einzuzonenden Arbeitszonen bei der Stichstrasse und beim Flugplatz Mollis sind derzeit nicht ausreichend mit dem ÖV erschlossen. Die Gemeinde Glarus Nord wird sich für eine Buserschliessung dieser Arbeitszonen, insbesondere des Flugplatz Mollis, einsetzen. Dabei ist festzustellen, dass die massgeblichen Entscheide betreffend ÖV-Angebot auf kantonaler Ebene erfolgen.

Das heutige *Strassennetz* reicht im Grundsatz für die Erschliessung der Baugebiete aus. Ergänzend nötig sind die Umfahrung Näfels, die Stichstrasse und die Spange Netstal. Die Verkehrszunahmen führen zu Verkehrsbelastungen im innerörtlichen Strassennetz, die aus Leistungsgründen noch keinen Ausbau von Strassen bedingen, auch wenn sich an verschiedenen Orten in Spitzenzeiten die Wartezeiten verlängern und sich die Lärmbelastungen entsprechend erhöhen. Aus Sicht der Gemeinde ist es von grosser Bedeutung, dass die Stichstrasse zeitlich vor der Spange Netstal realisiert wird. Nur so kann verhindert werden, dass die Verkehrsbelastung in Näfels weiter zunimmt. Zudem erachtet die Gemeinde Glarus Nord die Realisierung der Umfahrung Näfels als dringlich, um die Lebensqualität in Näfels deutlich steigern zu können. Eine Analyse bezüglich der Strassenerschliessung der Bauzonen zeigt, dass die Bauzonen grundsätzlich ausreichend erschlossen sind. Grössere unerschlossene Areale sind im Rahmen von Überbauungsplänen gesamthaft zu beplanen und zu erschliessen.

Das kommunale *Parkierungskonzept* befasst sich mit den allgemein zugänglichen und reservierten Parkplätzen der Gemeinde und des Kantons auf öffentlichem Grund. Das Parkierungskonzept wurde an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2016 beschlossen. Im Baureglement werden, soweit nicht im übergeordneten Recht bereits erfolgt, Vorgaben betreffend der *privaten Parkierung* getroffen. Die Berechnung der zu erstellenden Anzahl Privatparkplätze erfolgt auf Basis der Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrs-

fachleute (VSS). Die Abstellplätze sind unterirdisch oder im Erdgeschossbereich der jeweiligen Hauptbauten oder in Erweiterungen der Hauptbauten zu erstellen.

Das Konzept zum *Langsamverkehr* (*Fuss- und Veloverkehr*) wurde im Gemeinderichtplan festgelegt und wird in der Nutzungsplanung weiter konkretisiert. Künftig zu schaffende Verbindungen für den Langsamverkehr, resp. Wegrechte auf Privatparzellen, können damit öffentlich-rechtlich gesichert werden. Zentrales Anliegen des Langsamverkehrskonzepts ist die Schaffung von direkt geführten Hauptverbindungen für den Veloverkehr. Die Wanderwege ausserhalb des Siedlungsgebietes werden durch den Kanton bezeichnet. Sie werden im Zonenplan als Hinweis dargestellt. Im Siedlungsgebiet können die Fusswege durch die Gemeinde festgelegt werden. Aus Sicht der Gemeinde ist es wichtig, ein ergänzendes kommunales Fusswegnetz mit hinweisendem Charakter ausserhalb der Ortschaften abzubilden. Innerhalb der geschlossenen Ortslage wird das kommunale Fusswegnetz verbindlich festgelegt.

Die *Reitwege* wurden auf Grundlage von Daten des Vereins Pferd und Umwelt Linthgebiet – Glarnerland (VPULG) erfasst (historische und lokale Reitrouten). Es wird davon ausgegangen, dass der Langsamverkehr dieselben Routen wie die Reiter benutzen kann.

2.7.7 Sicherung der Baulandverfügbarkeit

Der Kanton hat anlässlich der Landsgemeinde 2017 das Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) revidiert. Die Thematik Baulandverfügbarkeit wurde dabei im Grundsatz geregelt. So wurde das gesetzliche Kaufrecht zugunsten der Gemeinde eingeführt. Die Inkraftsetzung des neuen RBG ist noch nicht definiert. Die Gemeinde Glarus Nord hat in der vorliegenden Nutzungsplanrevision darauf verzichtet, ein gesetzliches Kaufrecht auf privates Grundeigentum zu legen. Dies ist das Ergebnis des Widerstands aus der Bevölkerung anlässlich der Mitwirkungsaufgabe, als die Gemeinde noch eigene Regelungen aufstellen wollte. Die Gemeinde sah sich zudem gezwungen, die Bauzonen umfassend zu redimensionieren. Die Gemeinde geht davon aus, dass das Angebot an freien Wohnbaulandkapazitäten dem ausgewiesenen Bedarf entspricht und dass somit auch ein Bodenmarkt erfolgt.

2.7.8 Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte

Anlässlich der Landsgemeinde 2017 wurde das RBG auch in Bezug auf die Bestimmungen zum Mehrwertausgleich ergänzt. Die gesetzlichen

Bestimmungen auf kantonaler Ebene regeln diesen Rechtsbereich umfassend und die Gemeinde kann auf eine eigene Regelung verzichten. Auch diese Bestimmungen treten erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft, sodass die vorliegende Revision der Nutzungsplanung davon noch nicht betroffen sein wird.

2.7.9 Gefahrenzonen

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Verarbeitung der Erkenntnisse aus den Gefahrenkarten dazu entschlossen, die Umsetzung nach dem „Modell der grundeigentümergebundenen Gefahrenzonen“ zu vollziehen. Dabei werden im Zonenplan gestützt auf die 3 Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarten grundeigentümergebundene Gefahrenzonen 1, 2 und 3 ausgeschieden und dazu Vorschriften im Baureglement erlassen. Die Ausscheidung der Gefahrenzone im Zonenplan erfolgt auf einer Grundlage des Kantons und nur innerhalb der Bauzone. Die Beurteilung der Gefährdung von Bauten ausserhalb der Bauzone erfolgt auf Grundlage der Gefahrenkarten im konkreten Einzelfall durch den Kanton.

2.7.10 Stärkung der Landwirtschaft

Auch im Nichtbaugelände werden eine wesentliche Vereinheitlichung und Vereinfachung der Zonen sowie der dazugehörigen Vorschriften im neuen Baureglement vollzogen. Wo immer möglich wird auf die Regelungen im übergeordneten Recht verwiesen. Indem Flächen, welche nicht der Bauzone zugeordnet werden, entweder der Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) oder einer anderen Nichtbauzone wie z.B. der Landwirtschaftszone zugeordnet werden, können landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen gesichert werden. Dies wiegt die Einschränkungen, welche die Landwirtschaft in anderen Sachbereichen aufgrund von übergeordnetem Recht betreffen (z.B. Gewässerräume), in der Gesamtsicht mindestens teilweise wieder auf. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) werden in der Nutzungsplanung nur informativ dargestellt. Die Festlegung der FFF erfolgt im kantonalen Richtplan.

2.7.11 Sicherung des Betriebs der KVA durch die Abwärmenutzung in Gewächshäusern

Die Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) produziert zu viel ungenutzte Abwärme. Um einen dauerhaften, wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen zu können, muss die KVA ihre CO₂-Bilanz verbessern. Dies kann idealerweise durch die Nutzung der niedriggradigen Abwärmemenge für die Beheizung von Gewächshäusern erfolgen. Die Gemeinde hat zu diesem Zweck zwischen Bilten und Niederurnen eine Landwirt-

schaftszone für besondere Nutzungen vorgesehen, welche für eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung mittels Gewächshäusern geeignet ist. Die Nutzungsplanung schafft durch die Bezeichnung einer *Landwirtschaftszone für besondere Nutzung* die notwendigen, planerischen Grundlagen.

2.7.12 Aufarbeitung der Schutzzonenthematik (Natur- und Landschaftsschutz)

Die ehemaligen Gemeinden hatten die Thematik des Natur- und Landschaftsschutzes in den noch geltenden Ortsplanungen sehr unterschiedlich umgesetzt. Für die Totalrevision gilt es, eine einheitliche Bearbeitungstiefe zu erreichen.

Naturschutzzone: Neben den nationalen Biotopen sind die Naturschutzgebiete (Schutzbeschlüsse des Regierungsrates), eine Auswahl der kantonalen Biotop (Natur- und Landschaftsschutzinventar NLI) und die Naturschutzzone aus den rechtsgültigen Nutzungsplanungen und weitere Schutzgebiete (Linthwerk) berücksichtigt worden. Die Naturschutzzone in der totalrevidierten Nutzungsplanung bildet die Umhüllende dieser Zonen ab. Sie umfasst auch Daten aus den kantonalen Verzeichnissen, welche auf übergeordneter Ebene noch nicht rechtskräftig beschlossen wurden. Wo nötig, wurde die Bereinigung / Interessenabwägung mit weiteren Nutzungen (Baugebiet, touristische Anlagen, etc.) vorgenommen. Die Erstellung von ergänzenden kommunalen Inventargrundlagen ist Bestandteil der Massnahmenplanung, welche in der nächsten Bearbeitungsphase angegangen werden soll.

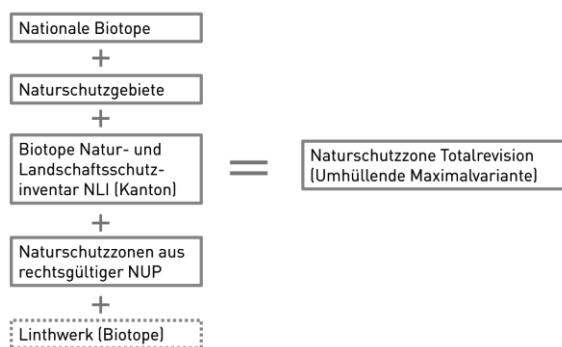


Abbildung 2: Systematik der Ausscheidung der Naturschutzzone

Landschaftsschutzzone: Für die Landschaftsschutzzone wurde dasselbe Vorgehen wie bei den Naturschutzzone gewählt. Die Grundlegende von Bund und Kanton sowie die Festlegungen in den rechtskräftigen Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden wurden zusammengefasst.

2.7.13 Wildtierkorridore sichern

Die Zonen für Wildtierkorridore bezwecken die Freihaltung der bezeichneten Bereiche von baulichen Hindernissen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken könnten. Beim Bau von zonenkonformen Bauten und Anlagen wie bspw. landwirtschaftliche Gebäude in Gebieten mit überlagerter Zone für Wildtierkorridore ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen Korridore sichergestellt bleiben. Eine Bezeichnung von landschaftlichen Elementen (Bepflanzungen, Abgrabungen oder Schüttungen und dgl.) mit dem Zweck „Trittsteine“ für die Durchquerung zu schaffen, erachtet die Gemeinde aber nicht als stufengerechte Massnahme in der Nutzungsplanung. Diese Eingriffe sollen Gegenstand von konkretisierenden Projektvorhaben innerhalb der Zone für Wildtierkorridore bilden. In der Nutzungsplanung werden vier Zonen für Wildtierkorridore bezeichnet:

- Wildtierkorridor „GL07/SG02/SZ07 Reichenburg“ im Raum Ussbühl / Hänggelgiessen nordwestlich von Bilten;
- Wildtierkorridor „St. Sebastian“ zwischen Bilten und Niederurnen;
- Wildtierkorridor „GL 06 Mollis / Biberlichopf“;
- Wildtierkorridor „GL 04 Netstal“ beim Flugplatz Mollis.

2.7.14 Gewässerräume festlegen

Gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) und Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes sind die Gewässerräume bis Ende 2018 zu bezeichnen. Im Kanton Glarus hat dies gemäss der Richtlinie „Festlegung Gewässerraum in der Ortsplanung“ des Kantons Glarus, welche am 01. Januar 2015 in Kraft gesetzt wurde, in der Nutzungsplanung der Gemeinden zu erfolgen. Die Bezeichnung der Gewässerräume in der Gemeinde Glarus Nord erfolgt mittels einer überlagernden Gewässerraumzone. Die gesetzlichen Grundlagen und die angewendete Methodik bei der Ausscheidung der Gewässerräume sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht umfassend erläutert. Sie stützen sich auf die Merkblätter des Bundes „Gewässerraum im Siedlungsgebiet, Januar 2013“ und „Gewässerraum und Landwirtschaft, Mai 2014“ sowie die Richtlinie „Festlegung Gewässerraum in der Ortsplanung“ des Kantons Glarus vom 01. Januar 2015 ab.

Gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wer-

den, wenn das Gewässer eingedolt oder künstlich angelegt ist und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Als überwiegende Interessen, welche eine Ausscheidung des Gewässerraums erforderlich machen, gelten gemäss der Richtlinie des Kantons die Interessen des Hochwasserschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Gewässernutzung oder die Sicherung der natürlichen Funktionen des Gewässers.

Innerhalb des dicht überbauten Gebietes sind Reduktionen des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV zulässig, wenn der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Ausserhalb dieser Gebiete sind keine Reduktionen möglich, allenfalls können fallweise laterale Verschiebungen geprüft werden. Die Ausscheidung des Gewässerraumes kann zudem in begründeten Fällen hinsichtlich der Abschnittsbildung, der Gewässerbreiten gemäss Amtlicher Vermessung und der Klassierung zur Ökomorphologie überprüft werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Gewässer wichtiger Teil der gewachsenen Siedlung und der Landschaft in Glarus Nord bilden. Es ist nachvollziehbar, dass betroffene Grundeigentümer oder Bewirtschafter von landwirtschaftlichen Flächen eine gewisse Ablehnung gegen die Ausscheidung der Gewässerraumzonen aufbringen. Die Gemeinde erfüllt hierzu aber einen bundesgesetzlichen Auftrag unter Anwendung und Ausreizung des gegebenen Spielraums. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass sie in der Umsetzung das notwendige Augenmass im Sinne der Bürger von Glarus Nord angewendet hat.

2.7.15 Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung

Die Gemeinde hat im Rahmen der Gemeindegerichtplanung und der Nutzungsplanung die Thematik der Materialbewirtschaftung, der Deponierung und des Materialabbaus bearbeitet. Es wurden entsprechende Nutzungszonen ausgeschrieben und im Baureglement wurde eine spezifische Bestimmung zur Materialbewirtschaftungszone implementiert. Zu erwähnen ist dazu insbesondere die Abbauzone und Depozone Krähberg, für welche im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung eine Erweiterung mit Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird.

Auch die Problematik des plötzlich eintretenden, grossen Materialanfalls bei Hochwasserereig-

nissen oder Murgängen sind der Gemeinde bekannt. Sie hat sich dieser Notfallproblematik während der Bearbeitung der Richt- und Nutzungsplanung angenommen.

Die Nutzungsplanung ist ein themenübergreifendes Projekt und fallweise müssen Teilfragen auf eine nachgelagerte Massnahmenplanung verschoben werden. Bei allfälligen Notsituationen wie Hochwasserereignissen oder Murgängen kann im äussersten Fall auf Notrecht zurückgegriffen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung kann nicht abschliessend festgelegt werden wo, wann und wieviel Material dauerhaft oder temporär abgelagert und mittel- oder langfristig in den Stoffkreislauf zurückgegeben werden muss. Es ist angemessen und zielführend, diese Thematik umfassend in der Massnahmenplanung aufzunehmen.

2.7.16 Windenergie vorerst nicht in der Nutzungsplanung enthalten

Gemäss den Empfehlungen des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Energie und Kommunikation zur Planung von Windenergieanlagen (UVEK) unterstehen Windenergieanlagen (WEA) über 30 m Gesamthöhe der Planungspflicht nach Raumplanungsgesetzgebung (RPG). Solche Anlagen bedürfen der Behandlung auf Richtplan- und auf Nutzungsplanstufe. Die Planung von WEA bedingen eine schrittweise Vertiefung der Grundlagen auf Projektebene und parallel dazu eine schrittweise Umsetzung in den raumplanerischen Instrumenten. Für die Ausscheidung der Zone für Windenergieanlagen sind noch weitergehende Abklärungen erforderlich, weshalb die St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG mit Schreiben vom 8. Mai 2017 empfehlen, die Zone für Windenergieanlagen im jetzigen Zeitpunkt nicht in der Nutzungsplanung von Glarus Nord zu verankern. Der erforderliche Umweltverträglichkeitsbericht, in welchem sämtliche relevanten Umweltbelange behandelt werden, liegt noch nicht vor. Deshalb ist im heutigen Zeitpunkt keine umfassende Interessenabwägung möglich. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, die Zone für Windenergie aus dem Zonenplan sowie aus dem Baureglement zu streichen. Die Thematik Windenergieanlagen kann zu einem späteren Zeitpunkt, sobald alle nötigen Grundlagen, Untersuchungen und Beurteilungen betreffend relevanter Umweltaspekte vorliegen, in Form einer Teilrevision der Nutzungsplanung behandelt werden.

2.7.17 Sport und Erholung

Die Zonenabgrenzungen für die *Wintersportnutzungen* auf den Gebieten der ehemaligen Ge-

meinden Filzbach und Mollis wurden geprüft. In der totalrevidierten Nutzungsplanung werden nur die Zonen im Bereich Mullern und Mullerenberg übernommen, welche tatsächlich noch für den Wintersport genutzt werden. Die Abgrenzung der Zonen wurde dahingehend angepasst, sodass sich auch die Transportanlagen innerhalb der überlagerten Nutzungszone befinden.

Im *Gäsi* ist gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan im Sommer eine intensivere Nutzung anzustreben. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wird der intensiv genutzte Kernbereich (Parkplatz, Kiosk, Seezugang) folgerichtig der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen. Die übrigen Areale (Zeltplatz, Hafen) werden hingegen der Zone für Sport und Extensiverholung zugeordnet. Bezüglich der Seilbahnverbindung *Gäsi – Filzbach*, welche im Gemeinderichtplan als Zwischenergebnis und im entwurfsmässigen Kantonalen Richtplan als Vororientierung bezeichnet ist, sind noch verschiedenste Aspekte zu klären (Linienführung, Zufahrt und Parkierung, etc.). Die Seilbahnverbindung kann deshalb zum heutigen Zeitpunkt im Zonenplan noch nicht festgesetzt werden.

2.7.18 Baureglement

Das neue Baureglement baut auf den Grundsätzen aus dem Gemeinderichtplan auf und berücksichtigt die Gesetzgebung von Bund und Kanton. Die Dörfer sollen Dörfer bleiben. Die Landschaft soll künftig weniger beeinträchtigt werden. Natur, Landschaft und Umwelt werden erhalten. Die Landwirtschaft erhält gesicherte, landwirtschaftlich bewirtschaftbare Böden. Der Wirtschaft werden geeignete Entwicklungsgebiete zugewiesen. Erholung und Tourismus erhalten nutzbare Bereiche zugewiesen. All diese Regelungen der Bauweise und der Nutzungsart werden im kompakten Baureglement zusammengefasst.

Das Baureglement enthält Neuerungen, welche die Gestaltungsfreiheit der Projektierenden erhöht aber gleichzeitig auch mehr Verantwortung der Bauherrschaft gegenüber dem Aussenraum und dem Nachbarn fordert. Neu ist der Ansatz der bebauten, der veränderten und der unveränderten Flächenanteile. Neu ist auch die Festlegung einer maximalen Mantellinie innerhalb welcher der Hauptbaukörper realisiert werden kann. Das Baureglement vereinfacht vieles, verlangt aber auch neue Denkmodelle bei der Projektierung.

Für den adäquaten Natur-, Landschafts- und Ortsbildschutz sind im Baureglement verschiedene Zonenbestimmungen enthalten. Zentral ist im Sachbereich des Ortsbildschutzes das Bera-

tungsmodell. Im Bereich des Landschafts- und Naturschutzes sind es die Schutzzonenbestimmungen.

Das Baureglement ist entschlackt von Bestimmungen, die bereits übergeordnet festgelegt sind und von unnötigen Detailregelungen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass dieses Baureglement noch mittels Verordnungen und Richtlinien für die Praxisanwendung unterstützend konkretisiert werden muss. Verordnungen oder Richtlinien lassen sich aber viel einfacher aktualisieren als baureglementarische Erlasse. Verordnungen und Richtlinien sind in der Kompetenz der Gemeindebehörde.

2.7.19 Massnahmenplanung

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Nutzungsplanung als grundeigentümergebundener Erlass auch künftig noch weiterentwickelt werden soll und muss. Der Massnahmenplan ist erstellt und liegt als Anhang zum Planungs- und Mitwirkungsbericht vor. Darin sind bspw. zusätzliche Inventararbeiten im Natur-, Umwelt- und Ortsbildbereich aufgeführt, oder auch noch zu erstellende Richtlinien und Verordnungen, die gestützt auf die neuen Gesetzgebungen von Bund, Kanton und das neue Baureglement notwendig werden.

2.8 Erarbeitungsprozess der Gesamtrevision Nutzungsplanung

Die Revision der Nutzungsplanung erfolgte in den Jahren 2014 – 2016. Im Sommer 2016 wurde eine erste Mitwirkungsaufgabe ohne Rechtsmittel eröffnet. Die Gemeinde erhielt in dieser Phase von Seiten der Eigentümer und Interessierten zahlreiche Hinweise und Bemerkungen, welche sie in der nachfolgenden Bearbeitungsphase bewertete und teils berücksichtigen konnte. Parallel dazu erfolgte eine erste Vorprüfung durch den Kanton. Aufgrund von umfangreicheren Korrekturen im Bereich der Bauzonengrösse und dem Umgang mit den zu grossen Bauzonenreserven, sowie Eingriffen im Baureglement bezüglich der Verfügbarmachung von freiem Bauland und Massnahmen gegen die Baulandhortung, führte die Gemeinde eine zweite kantonale Vorprüfung durch. Im Anschluss erfolgte die öffentliche Auflage der Nutzungsplanung mit Rechtsmittel. Die darauf eingegangenen Einsprachen wurden alle dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt und die Entscheidungen flossen in die Bearbeitung der definitiven Nutzungsplanvorlage für die Gemeindeversammlung ein. Nun liegt die konsolidierte Abstimmungsvorlage des neuen Zonenplans und des neuen Baureglements vor.

2.8.1 Grundlagen der Gesamtrevision Nutzungsplanung

Die Grundlage für die bereits beschlossene Gemeinderichtplanung und die vorliegende Nutzungsplanung bildete die Konzeption mit 18 Leitsätzen. Wie erwähnt umfassen diese Leitsätze bereits sämtliche Themenbereiche von Siedlung, Landschaft, Umwelt, Natur, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Gesellschaft, Tourismus und Erholung. Diesbezüglich wird auf die umfangreichen Unterlagen im Planungs- und Mitwirkungsbericht verwiesen.

Der Gemeinderichtplan (GRIP), welcher am 2. Oktober 2014 von der a.o. Gemeindeversammlung beschlossen und wenig später vom Kanton genehmigt wurde, bildete den Rahmen für die Nutzungsplanung. Der behördenverbindliche GRIP legt die Leitplanken für die Nutzungsplanung fest. Bereits im GRIP wurden Bereiche, welche für eine künftige bauliche Etappierung in Betracht zu ziehen waren, bezeichnet. Wegweisend wurde im GRIP auch ein umfassendes Netz an Langsamverkehrsverbindungen aufgenommen. Dies stellt einen Beitrag an eine künftige neue verkehrliche Ausrichtung dar. Ebenfalls im GRIP wurden die Entwicklungsschwerpunkte und die grossen Strassenprojekte bezeichnet und behördenverbindlich gesichert. Der GRIP ist das Planungsinstrument, welches über das damals noch vorhandene Parlament an die Gemeindeversammlung zur Entscheidung getragen und verabschiedet wurde. Die konkretere Fassung und Umsetzung der Leitsätze gemäss Konzeption fanden im GRIP in strategischen Leitsätzen, konkreten Leitgedanken und Verantwortungsbereichen ihren Niederschlag.

2.8.2 Freiwillige Mitwirkung als 1. Stufe der Mitwirkungsmöglichkeiten

Der Gemeinderat hat bereits zu einem frühen Zeitpunkt der Konzeption und der Gemeinderichtplanung entschieden, dass der Mitwirkung der Bevölkerung im laufenden Erarbeitungsprozess ein hoher Stellenwert beizumessen ist. Umgesetzt wurde dieser Grundsatz in drei Bevölkerungskonferenzen, zahlreichen Sitzungen und Gesprächen und der freiwilligen Durchführung einer Mitwirkungsaufgabe.

Die Mitwirkungsaufgabe hat keine rechtsverbindliche Wirkung. Sie ist in dieser Form eine Anhörung der Interessierten und hilft den Verantwortlichen frühzeitig auf Wünsche und Anträge zu reagieren.

Im Rahmen der Mitwirkung sind denn auch zahlreiche Eingaben und Vorschläge eingegangen. Rund 180 Eingaben enthielten eine noch weit grössere Anzahl Vorschläge. Die Ortsplanungs-

kommission und der Steuerungsausschuss haben mit Unterstützung der Berater alle Eingaben gesichtet, triagiert und behandelt. Die Nutzungsplanvorlage wurde gestützt darauf in verschiedenen Bestandteilen angepasst. Der Gemeinderat konnte Kenntnis nehmen von vielen Eingaben in den Bereichen Baulandverfügbarkeit, Mehrwertabschöpfung, Baulandetappierung, Ferienhauszonen, Gewässerräumauscheidung, Schutzzonenauscheidung und Baureglement und hat dazu auf Antrag des Steuerungsausschusses Beschlüsse gefasst. Im Anhang des Planungs- und Mitwirkungsberichts sind Angaben zu dieser Phase der Bearbeitung der Nutzungsplanung enthalten.

2.8.3 Vorprüfung durch den Kanton

Der Kanton hat die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord zweimal vorgeprüft. Die erste Vorprüfung datiert vom 19. August 2016. In diesem Vernehmlassungsbericht wurden einige zustimmende und einige kritische Feststellungen gemacht. Die Gemeinde ist daran interessiert eine genehmigungsfähige Nutzungsplanvorlage einzureichen und entschied sich, die Nutzungsplanung in einzelnen Punkten zu überarbeiten und erneut zu einer zweiten Vorprüfung an den Kanton einzureichen. Der Kanton nahm mit Schreiben vom 07. Dezember 2016 Stellung zu dieser zweiten Nutzungsplanvorlage.

Insgesamt darf festgestellt werden, dass der Kanton die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord unterstützt.

Eine Übersicht über die wichtigsten Inhalte der kantonalen Vorprüfung ist Teil des Planungs- und Mitwirkungsberichts.

2.8.4 Öffentliche Auflage im ordentlichen Verfahren und Behandlung der Einsprachen

Die Akten zur Totalrevision der Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne Nutzung, die Zonenpläne Weitere Festlegungen, das Baureglement sowie den Planungs- und Mitwirkungsbericht nach Art. 47 RPV, lagen vom 09. Januar 2017 bis 8. Februar 2017 öffentlich auf. Gegen die aufgelegten Akten gingen 183 Einsprachen und 5 Stellungnahmen ein. Die meisten Einsprachen betrafen die Reduktion der Wohnbauzonen. Eine grosse Anzahl Einsprachen richteten sich gegen die Ausscheidung der Gewässerräumzonen. Dies sind die zwei bundesrechtlich abschliessend geregelten Themenbereiche, in welchen die Gemeinde kaum Spielraum hat. Übergrosse Wohnbauzonenreserven oder der Verzicht auf die Ausscheidung der Gewässerräumzonen könnten dazu führen, dass die gesamte Nutzungsplanvorlage nicht genehmigungsfähig wäre resp. bei einem Weiterzug an die gerichtlichen Instanzen nicht geschützt würde.

Die Gemeinde ist der Überzeugung, dass sie auch in diesen beiden umstrittenen Themenbereichen einen nach allen Interessenlagen abgestimmten Kompromissvorschlag unterbreitet. Die gesetzlichen Bestimmungen, die Verhältnismässigkeit und die Gleichbehandlung aller Betroffenen sind damit gewahrt. Dass einzelne Private davon stärker betroffen sind als andere ist nicht zu vermeiden. Die Gemeinde muss in diesem Fall primär die öffentlichen Interessen der Allgemeinheit erfüllen.

Die Einsprachen wurden allesamt mit Gemeinderatsentscheid vom 03. Mai 2017, vom 17. Mai 2017 und vom 31. Mai 2017 behandelt und den Einsprechenden am 19. Juni 2017 mitgeteilt.

Die Einspracheentscheide waren Grundlage für die definitive Ausarbeitung der Nutzungsplanung. Sämtliche Einsprachen und deren Gemeinderatsentscheide können dem Bericht zu den Einsprachen vom 14. Juni 2017 entnommen werden. Dieser ist öffentlich einsehbar (Homepage der Gemeinde).

Die Einspracheentscheide sind nicht anfechtbar; Anfechtungsobjekt bildet erst der Entscheid der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017, der mit entsprechender Rechtsmittelbelehrung publiziert werden wird.

Die Teilrevision „Erweiterung Abbau- und Deponiezone Haltengut, Krähberg II, Mollis“ lag vom 16. Februar 2017 bis am 20. März 2017 öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen ein. Aufgrund der Rückmeldung im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde entschieden, die Vorlage in die Totalrevision zu integrieren und der Gemeindeversammlung als Gesamtpaket zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

2.8.5 Beschluss und Genehmigung der Nutzungsplanung

Am 14. Juni 2017 hat der Gemeinderat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung für die Beschlussfassung freigegeben, die durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 erfolgen soll. Im Anschluss an die Gemeindeversammlung erfolgt das Rechtsmittelverfahren mit öffentlicher Publikation und einer Beschwerdefrist von 30 Tagen. Gleichzeitig wird die Nutzungsplanung für die Eingabe an das kantonale Departement Bau und Umwelt vorbereitet. Nach Genehmigung durch den Kanton dient die Nutzungsplanung als grundeigentümergebundenes Planungsinstrument bis zu einer allfälligen Revision in rund 10 – 15 Jahren.

2.9 Anträge zuhanden der Gemeindeversammlung

Das vorliegende Bulletin fasst die wichtigsten Inhalte der Nutzungsplanung zusammen. Ab 03. August 2017 liegt das vollständige Dossier Totalrevision Nutzungsplanung im Gemeindehaus in Näfels (Büntgasse 2, Erdgeschoss der TBGN) zur Einsichtnahme auf. Alle Unterlagen sind unter www.glarus-nord.ch (Ortsplanung) aufgeschaltet. Anträge zuhanden der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 müssen gestützt auf Art. 21 der Gemeindeordnung bis spätestens am 01. September 2017 schriftlich an den Gemeinderat Glarus Nord eingereicht werden (A-Post). Ein Beschrieb, welche Anträge zulässig sind, ist in den nachfolgenden Kapiteln 2.9.1 und 2.9.2 enthalten.

An der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 entscheiden die Stimmberechtigten über die Gesamtrevision Nutzungsplanung und damit auch über die bis am 01. September 2017 schriftlich eingereichten Anträge.

2.9.1 Zulässige Anträge

Anträge zur Änderung der Gesamtrevision Nutzungsplanung können ausschliesslich zu den folgenden, eigentümergebundenen Planungsinstrumenten gestellt werden:

- Zonenpläne Nutzung;
- Zonenpläne Weitere Festlegungen;
- Baureglement.

2.9.2 Vorgehen zum Einreichen von Anträgen zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 29. September 2017

Während der Auflage vom 03. August 2017 bis am 01. September 2017 können zur Nutzungsplanung Anträge gestellt werden. *Die Anträge sind bis am 01. September 2017 schriftlich beim Gemeinderat einzureichen (es gilt das Datum des Poststempels, A-Post).*

Allfällige Antragsteller werden gebeten, ihre Anträge so früh als möglich mit einer Begründung einzureichen. Die Anträge werden gesammelt und zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderats im 2. Teil des Bulletins erfasst. Alle Haushaltungen erhalten den 2. Teil des Bulletins bis am 19. September 2017 zusammen mit dem Stimmrechtsausweis.

Gemäss Art. 21 der Gemeindeordnung sind Anträge an der Gemeindeversammlung selbst nur noch zulässig, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einem rechtzeitig vorgängig eingereichten Antrag stehen. Allfällige an der Gemeindeversammlung neu eingereichte Anträge werden nicht Teil der Verhandlungen sein.

2.10 Anträge des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord sei gestützt auf Art. 27 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes, in Verbindung mit Art. 12 lit. d) und Art. 21 der Gemeindeordnung unverändert zu erlassen. Dieser Beschluss beinhaltet:
 - a. den Erlass der neun Zonenpläne Nutzung;
 - b. den Erlass der neun Zonenpläne Weitere Festlegungen;
 - c. den Erlass des Baureglements.
2. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, allfällige Anpassungen der Gemeindeversammlung an der Nutzungsplanung entsprechend einzuarbeiten.
3. Die Zonenpläne und Baureglements der alten Gemeinden seien aufzuheben.
4. Der Gemeinderat sei mit dem Vollzug zu beauftragen.

Beilagen:

1. Neun Zonenpläne Nutzung und neun Zonenpläne Weitere Festlegungen;
2. Baureglement.

Hinweis:

Die Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission zu den Anträgen des Gemeinderates wird Bestandteil des 2. Teils des Bulletins sein. Der 2. Teil des Bulletins, in dem alle eingereichten Abänderungsanträge der Stimmberechtigten zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderates abgedruckt sein werden, wird den Haushaltungen bis am 19. September 2017 zugestellt.

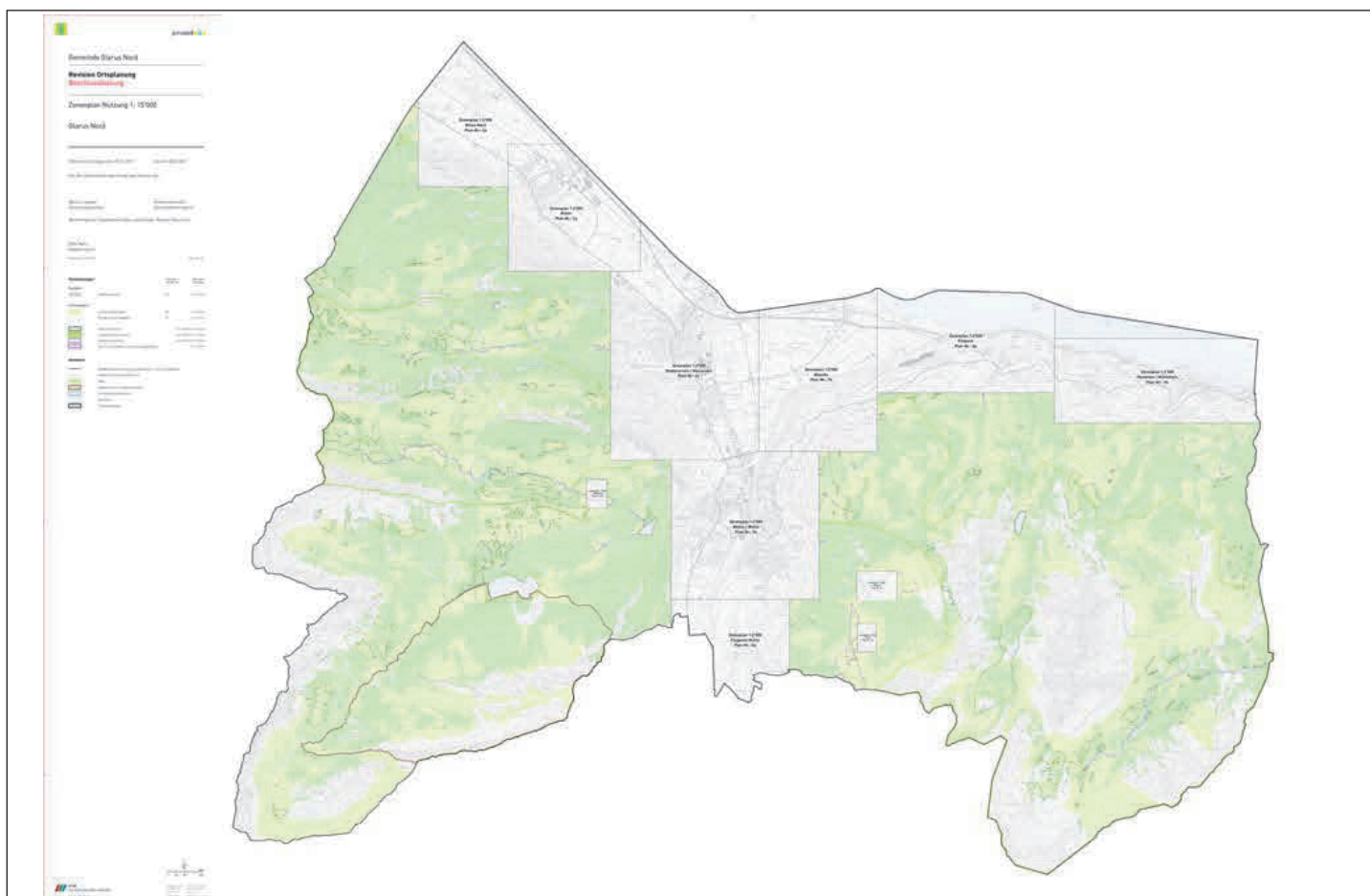
Vom 03. August 2017 bis 01. September 2017 liegt das vollständige Dossier der Gesamtrevision Nutzungsplanung im Gemeindehaus Näfels zur Einsichtnahme auf. Die Unterlagen können während den Öffnungszeiten der Gemeinde eingesehen werden:

Montag – Donnerstag: 08.30 - 11.30 und 14.00 - 17.00 Uhr
Freitag: 07.30 - 11.30 und 14.00 - 16.30 Uhr

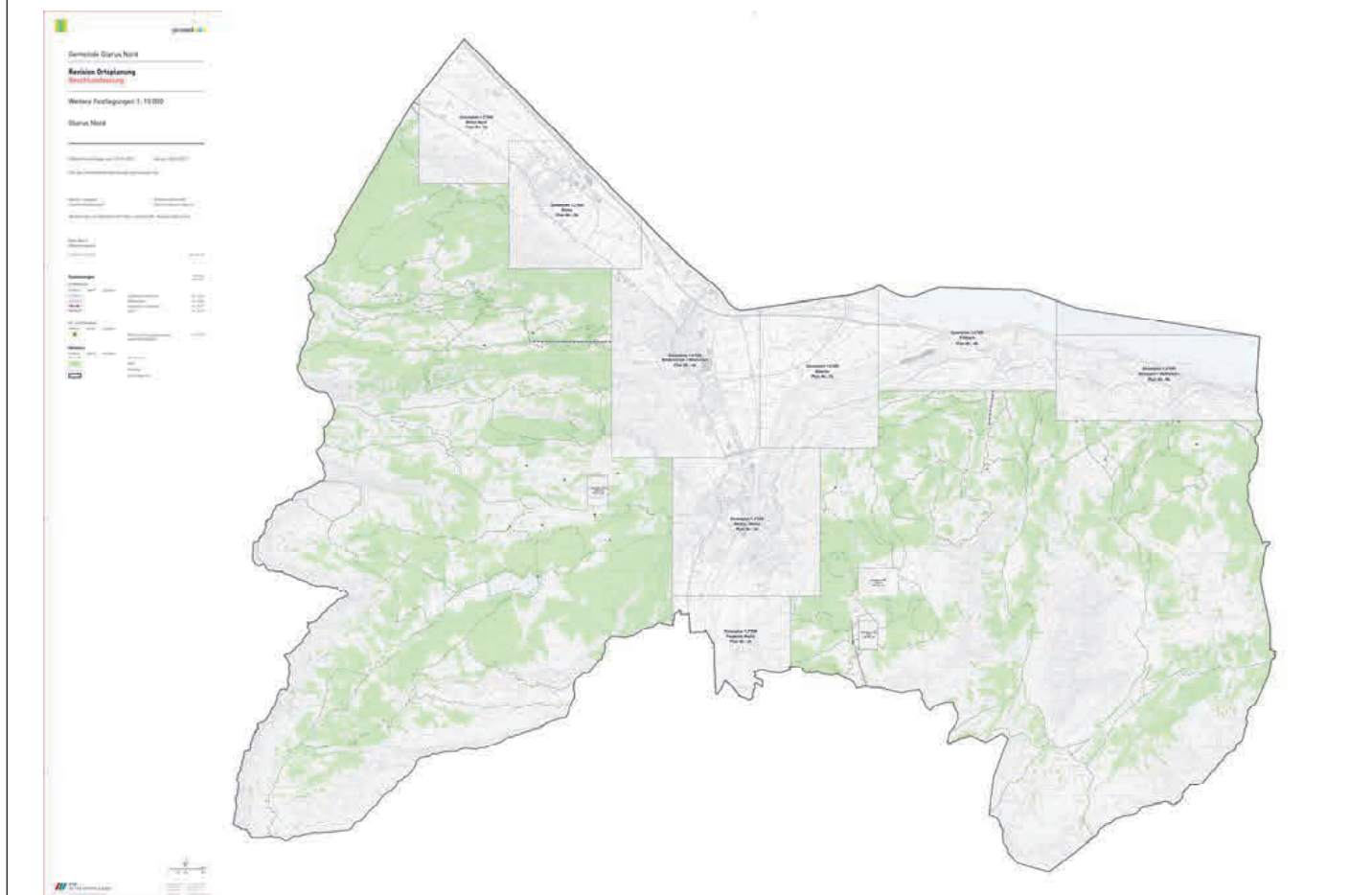
Ausserdem sind alle Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde Glarus Nord (www.glarus-nord.ch) aufgeschaltet.

Glarus Nord, 14. Juni 2017

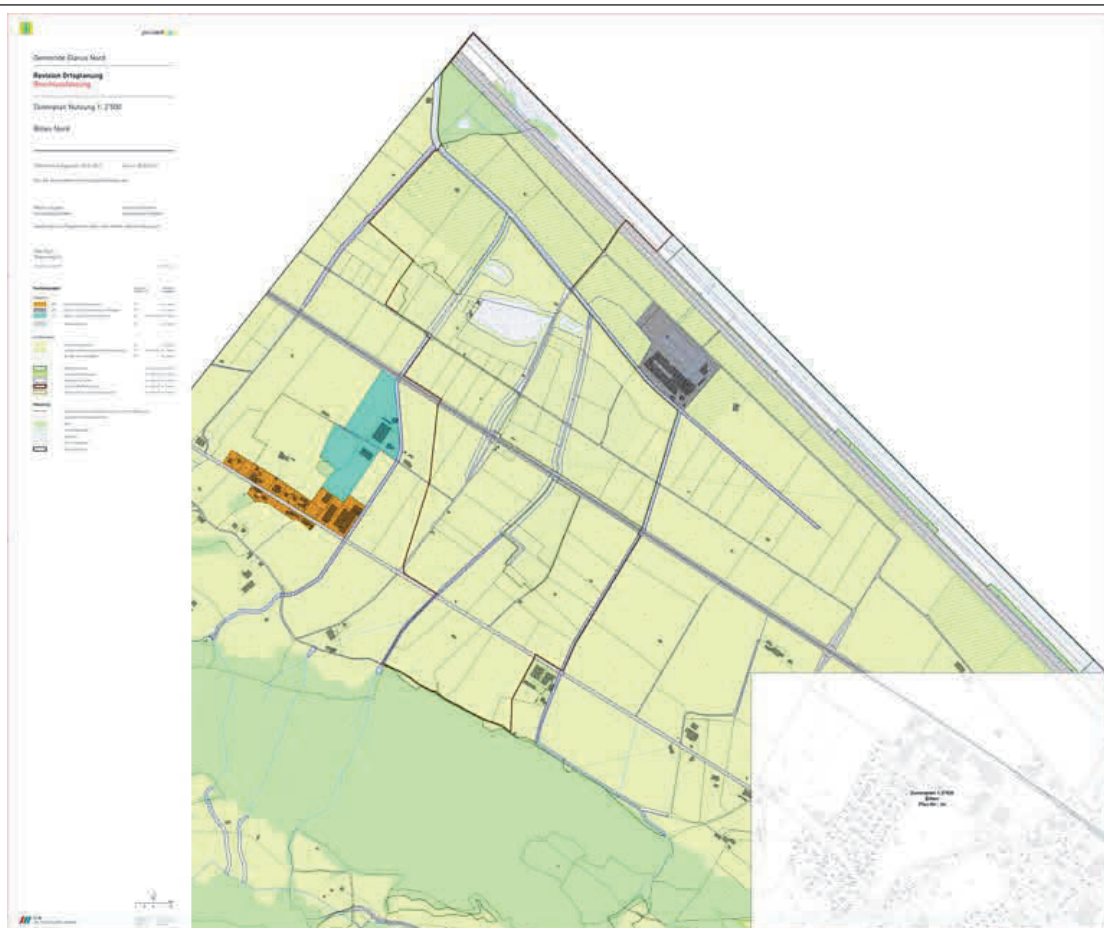
Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen



Zonenplan Nutzung Glarus Nord (Nr. 1a)



Zonenplan Weitere Festlegungen Glarus Nord (Nr. 1b)

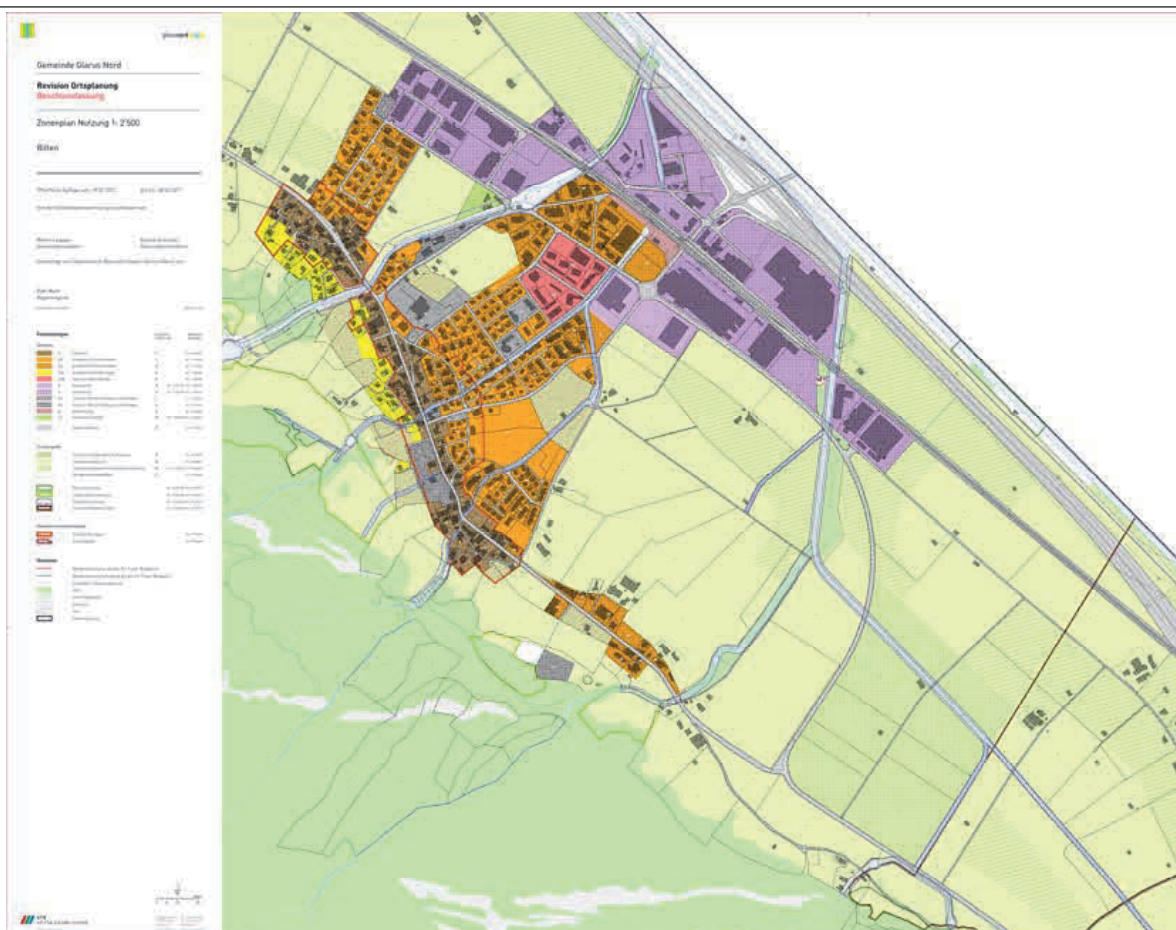


Zonenplan Nutzung Bilten Nord (Nr. 2a)



Zonenplan Weitere Festlegungen Bilten Nord (Nr. 2b)

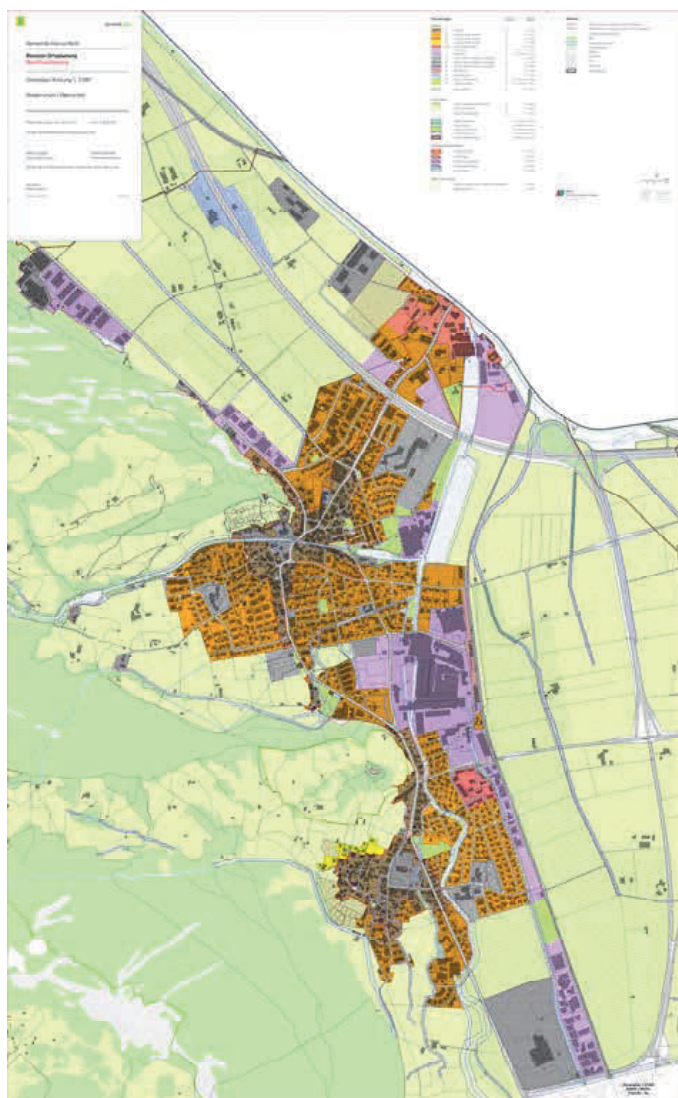
Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen



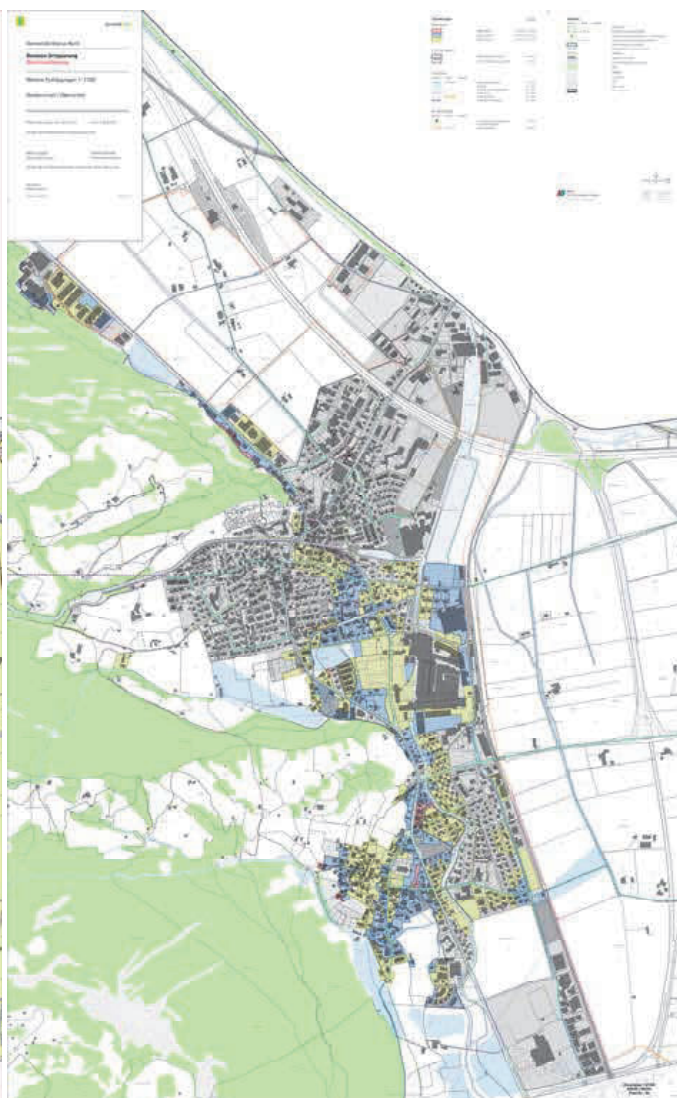
Zonenplan Nutzung Bilten (Nr. 3a)



Zonenplan Weitere Festlegungen Bilten (Nr. 3b)

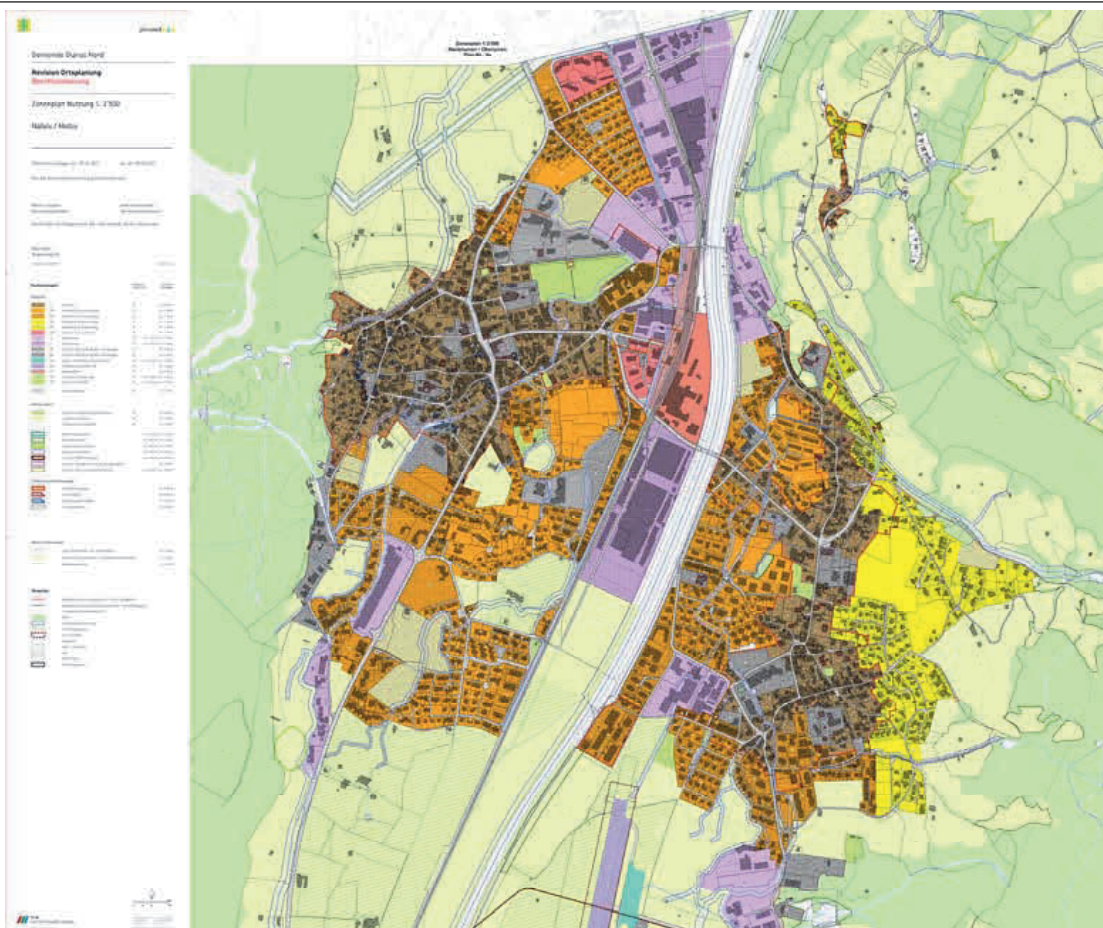


Zonenplan Nutzung Niederurnen / Oberurnen (Nr. 4a)

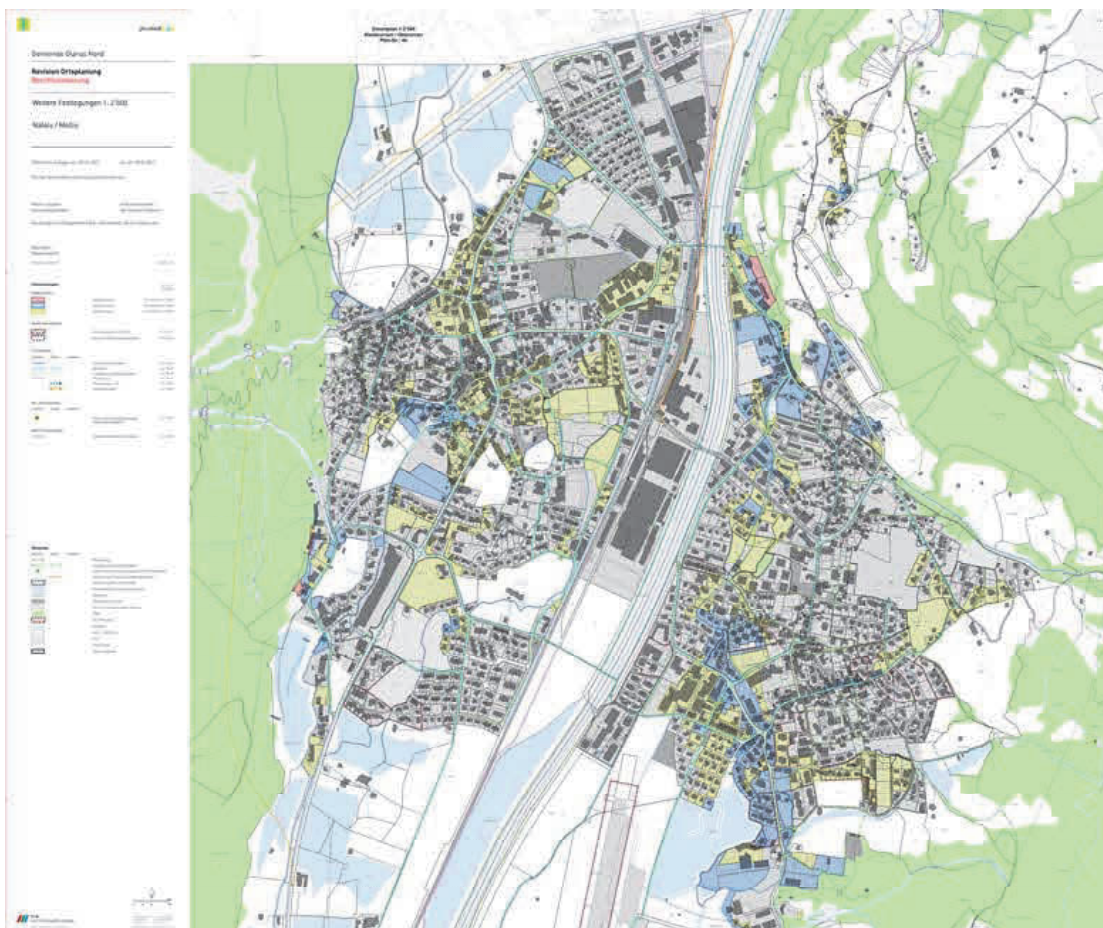


Zonenplan Weitere Festlegungen Niederurnen / Oberurnen (Nr. 4b)

Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen



Zonenplan Nutzung Näfels / Mollis (Nr. 5a)

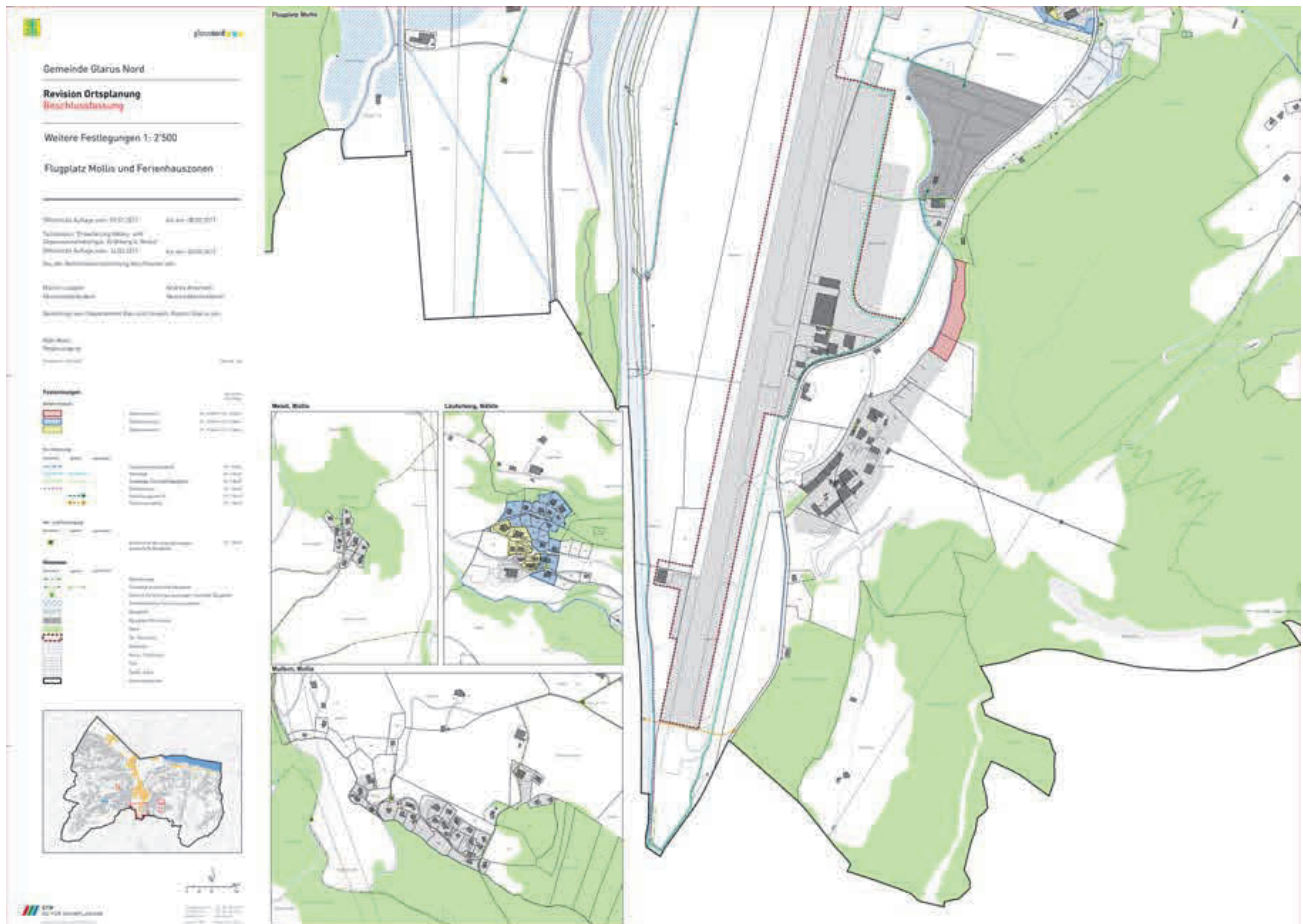


Zonenplan Weitere Festlegungen Näfels / Mollis (Nr. 5b)

Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen

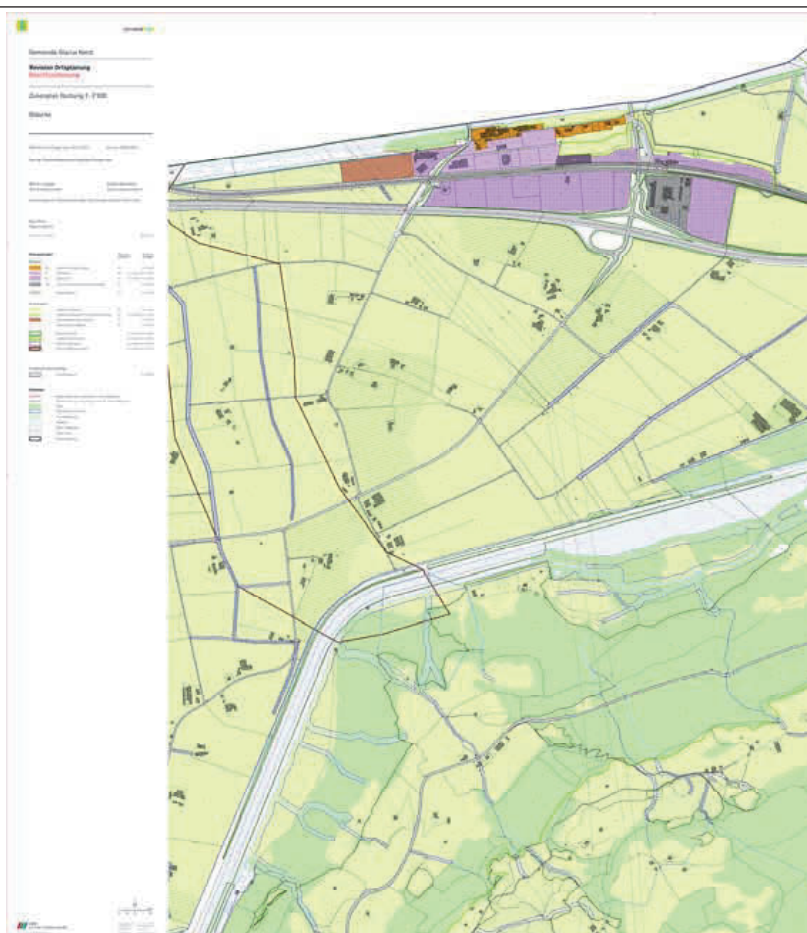


Zonenplan Nutzung Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (Nr. 6a)

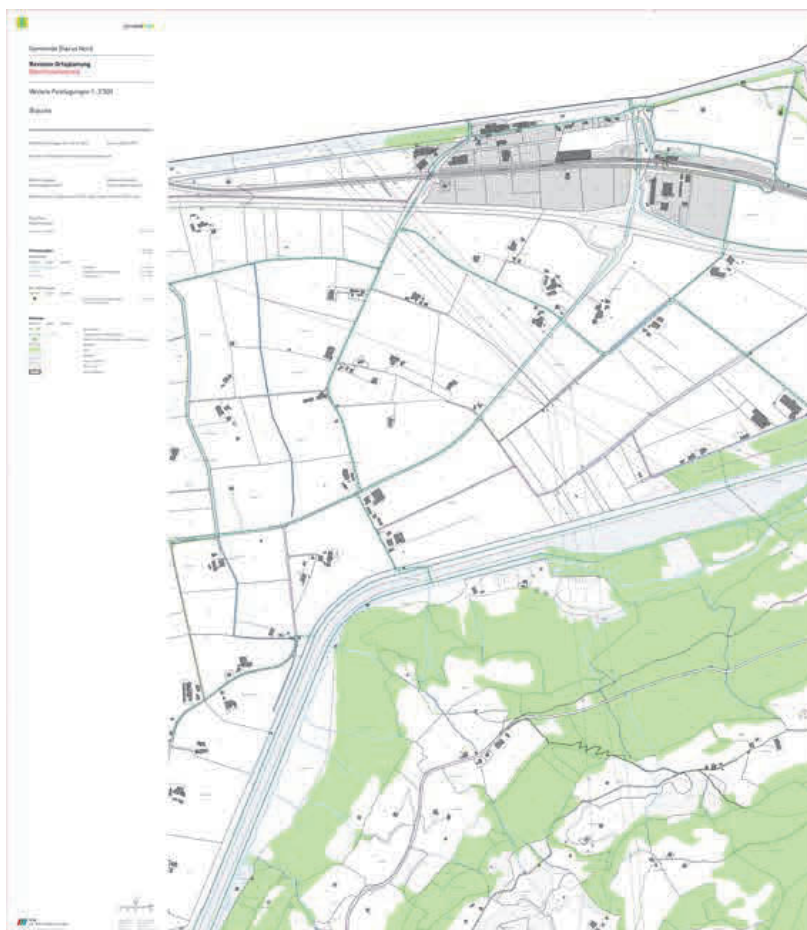


Zonenplan Weitere Festlegungen Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (Nr. 6b)

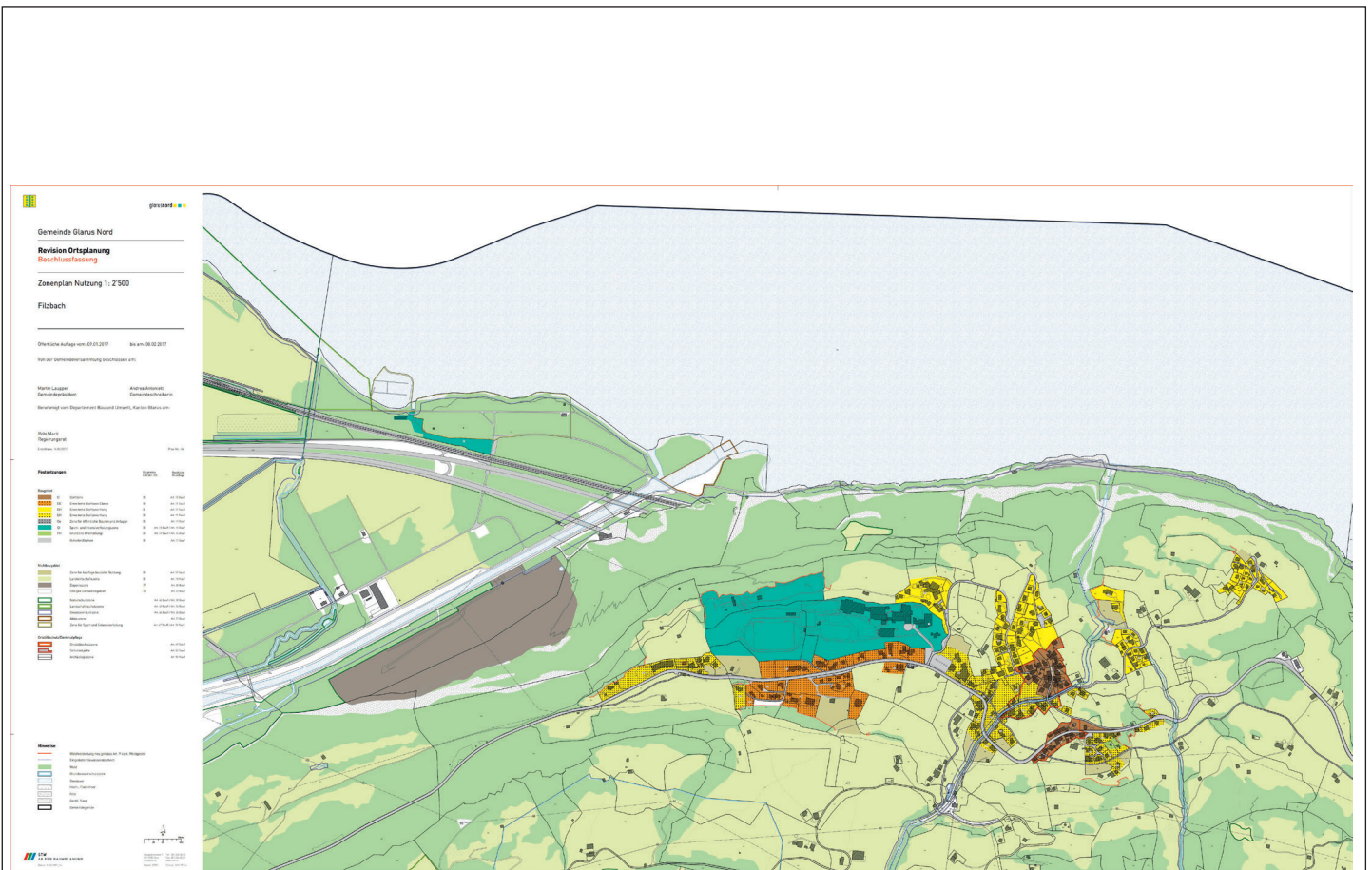
Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen



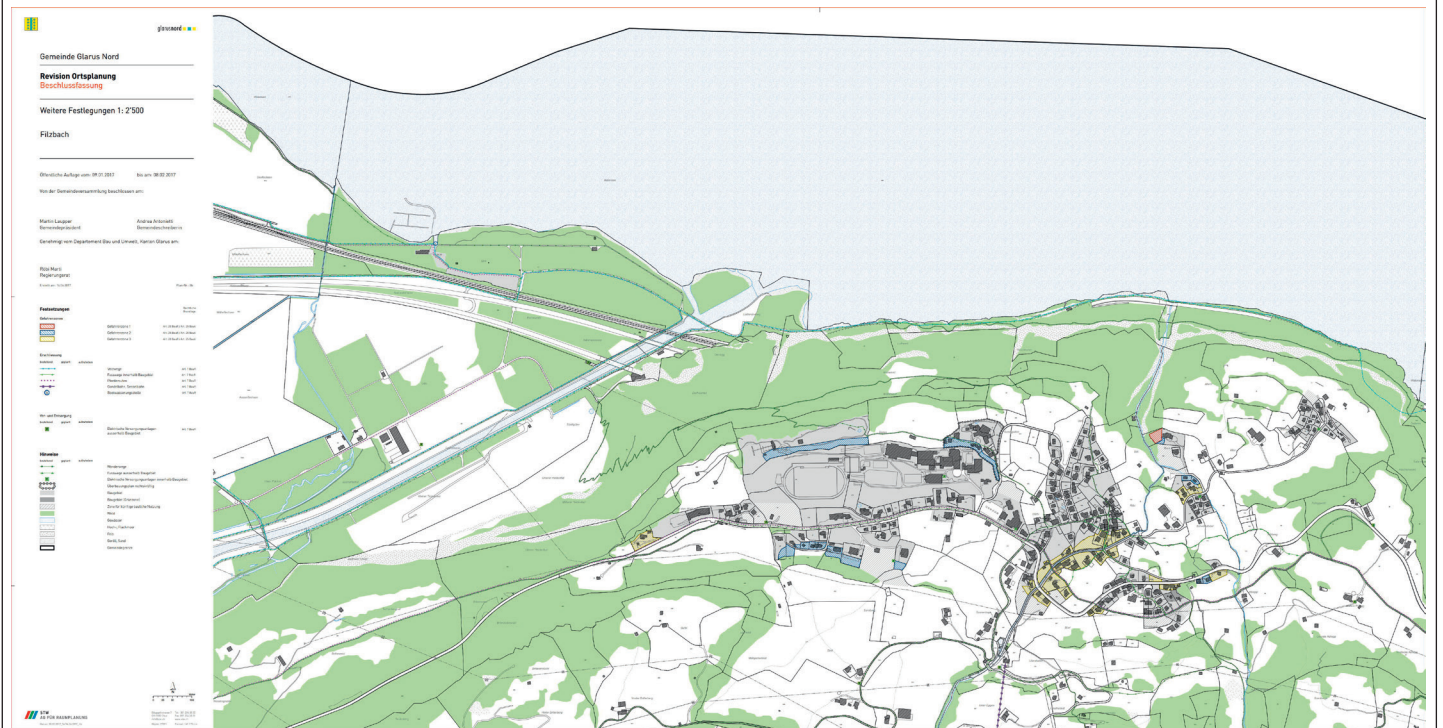
Zonenplan Nutzung Biätsche (Nr. 7a)



Zonenplan Weitere Festlegungen Biätsche (Nr. 7b)

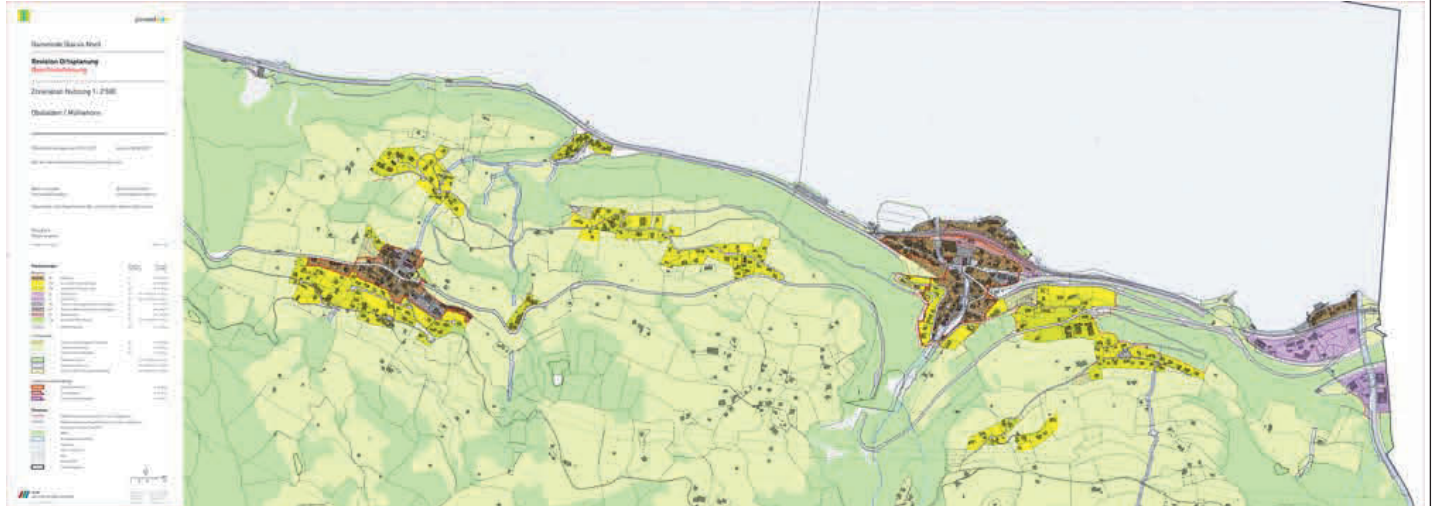


Zonenplan Nutzung Filzbach (Nr. 8a)



Zonenplan Weitere Festlegungen Filzbach (Nr. 8b)

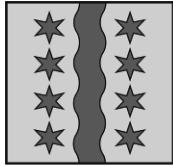
Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen



Zonenplan Nutzung Obstalden / Mühlehorn (Nr. 9a)



Zonenplan Weitere Festlegungen Obstalden / Mühlehorn (Nr. 9b)



glarusnord 

Baureglement der Gemeinde Glarus Nord

gültig ab:

Von der
Gemeindeversammlung
erlassen am: 29. September 2017

Erste Inkraftsetzung per:

gestützt auf Art. 18 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus.

Inhaltsverzeichnis

I.	Baugebiet	5
A.	Allgemeines	5
	Art. 1 Nutzungenzonen	5
	Art. 2 Bebauungstypologien	5
	Art. 3 Baubehörde und Verfahren	6
	Art. 4 Gestaltungskommission	6
	Art. 5 Bauberatung	6
	Art. 6 Hofstattrecht	6
	Art. 7 Erschliessungselemente im Zonenplan	7
B.	Zonenspezifische Vorschriften	8
	Art. 8 Art und Mass der Nutzung in den Bauzonen	8
	Art. 9 Allgemeines	9
	Art. 10 Dorfzone	9
	Art. 11 Erweiterte Dorfzonen	9
	Art. 12 Zone für höhere Bauten	9
	Art. 13 Ferienhauszone	9
	Art. 14 Arbeitszone	10
	Art. 15 Sport- und Intensiverholungszone	10
	Art. 16 Flugplatzzone	10
	Art. 17 Bahnhofzone	11
	Art. 18 Raststättenzone	11
	Art. 19 Grünzone	11
	Art. 20 Gefahrenzone	11
C.	Begriffe und Abmessungen	12
	Art. 21 Hauptbaukörper	12
	Art. 22 Untergeordnete Baukörper (An- und Nebenbauten)	12
	Art. 23 Kleinbauten	13
	Art. 24 Flächenanteile	13
	Art. 25 Grenzabstände	13
	Art. 26 Traufseitige Fassadenhöhe, Zuschlag z	14
	Art. 27 Dachvolumen	14
	Art. 28 Abgrabungen / Aufschüttungen	15
	Art. 29 Baulinien / Pflichtbaulinien	15
D.	Bauvorschriften	15
	Art. 30 Dachgestaltung	15
	Art. 31 Einfriedungen gegenüber Strassenraum	15
	Art. 32 Parkierung und Zufahrten	16
	Art. 33 Ersatzabgabe für Parkplätze	16
	Art. 34 Wohn- und Nebenräume	17
	Art. 35 Beleuchtung	17

Art. 36	Reklamen	18
Art. 37	Antennenanlagen	18
II.	Nichtbaugebiet nach Art. 19 RBG (Landschaftsgebiet)	19
Art. 38	Zonen im Landschaftsgebiet	19
Art. 39	Zone für künftige bauliche Nutzung	19
Art. 40	Landwirtschaftzone für besondere Nutzung	19
Art. 41	Rebwirtschaftszone	20
Art. 42	Naturschutzzone	20
Art. 43	Landschaftsschutzzone	20
Art. 44	Gewässerraumzone	21
Art. 45	Zone für Wildtierkorridore	21
Art. 46	Materialbewirtschaftungszone	21
Art. 47	Zone für Sport und Extensiverholung	22
III.	Ortsbildschutz / Denkmalpflege	22
Art. 48	Festlegungen Ortsbildschutz / Kulturgüterschutz	22
Art. 49	Ortsbildschutzzone	22
Art. 50	Schutzobjekte	23
Art. 51	Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte	23
Art. 52	Archäologiezone	23
IV.	Verfahrensvorschriften	23
Art. 53	Meldeverfahren	23
V.	Sondernutzungspläne	24
Art. 54	Festlegungen und Hinweise Sondernutzungsplanungen	24
Art. 55	Überbauungsplan	24
VI.	Schlussbestimmungen	24
Art. 56	Vollzug	24
Art. 57	Rechtsschutz	24
Art. 58	Inkrafttreten	25
Anhang		26

Die in diesem Reglement erwähnten Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich gleicherweise auf beide Geschlechter.

Abkürzungsverzeichnis (alphabetisch)

BauR	Baureglement der Gemeinde Glarus Nord
BauV	Bauverordnung des Kantons Glarus
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV)
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
RBG	Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung des Bundes
SIA	Schweizerischer Ingenieur und Architektenverein
SIL	Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt
ÜP	Überbauungsplan
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

I. Baugebiet

A. Allgemeines

Art. 1 Nutzungszonen

In der Gemeinde Glarus Nord gelten im Baugebiet folgende Grundnutzungszonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen / Weitere Bauzonen) resp. überlagernde Nutzungszonen:

a) Grundnutzungszonen:

Wohn-, Misch und Zentrumszonen

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| ▪ Dorfzone | Art. 10 BauR |
| ▪ erweiterte Dorfzone Ebene | Art. 11 BauR |
| ▪ erweiterte Dorfzone Hang | Art. 11 BauR |
| ▪ Zone für höhere Bauten | Art. 12 BauR |

Weitere Bauzonen

- | | | |
|---|--------------|--------------|
| ▪ Ferienhauszone | Art. 13 BauR | |
| ▪ Arbeitszone | Art. 14 BauR | Art. 12 BauV |
| ▪ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | | Art. 13 BauV |
| ▪ Sport und Intensiverholungszone | Art. 15 BauR | Art. 14 BauV |
| ▪ Flugplatzzone | Art. 16 BauR | |
| ▪ Bahnhofzone | Art. 17 BauR | |
| ▪ Raststättenzone | Art. 18 BauR | |
| ▪ Grünzone | Art. 19 BauR | Art. 16 BauV |
| ▪ Verkehrsflächen | | Art. 17 BauV |

b) Überlagernde Nutzungszonen:

- | | | |
|----------------|--------------|--------------|
| ▪ Gefahrenzone | Art. 20 BauR | Art. 25 BauV |
|----------------|--------------|--------------|

Art. 2 Bebauungstypologien

1. Neu-, Um- und Ersatzbauten haben sich nach der dörflichen Struktur und der historisch gewachsenen Bauweise zu richten. Als charakteristische Bebauungstypologien gelten:
 - freistehende Gebäude,
 - einseitig zusammengebaute Gebäude,
 - beidseitig zur Zeilenbebauung zusammengebaute Gebäude.
2. Abweichungen gegenüber charakteristischen Bebauungstypologien sind unter Beizug von externen Fachleuten (Bauberatung) oder im Rahmen von Überbauungsplänen zulässig.

Art. 3 Baubehörde und Verfahren

1. Baubehörde ist der Gemeinderat. Der Baubehörde obliegen der Vollzug dieses Baureglements sowie die Anwendung der kantonalen Vorschriften, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.
2. Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach dem übergeordneten Recht. In Ergänzung finden folgende Regelungen auf das Bewilligungsverfahren Anwendung:
 - a) die Baugesuchsunterlagen sind grundsätzlich fünffach einzureichen, mit Ausnahme des energetischen Massnahmenachweises (dreifach);
 - b) bei Bauvorhaben, die zusätzlich dem Arbeitsinspektorat vorgelegt werden müssen, sind die Unterlagen siebenfach einzureichen, mit Ausnahme des energetischen Massnahmenachweises (dreifach);

Art. 4 Gestaltungskommission

Der Gemeinderat bestellt eine Gestaltungskommission. Dieser stehen die Aufgaben gemäss Art. 68 BauV zu.

Art. 5 Bauberatung

1. Die Baubehörde kann externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Begleitung von Fragestellungen im Zusammenhang mit der Einordnung von Bauten und der Gestaltung insbesondere in der Ortsbildschutzzone beiziehen.
2. Die Aufwände der externen Fachleute für die erste Bauberatung für ein Bauvorhaben gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde. Alle nachfolgenden Aufwände für die Bauberatung zum gleichen Bauvorhaben gehen zulasten der Bauherrschaft.

Art. 6 Hofstattrecht

1. Für Abbruch- und Wiederaufbau rechtmässig erstellter Gebäude innerhalb der Dorfzone gilt das Hofstattrecht im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.
2. Werden rechtmässig erstellte Gebäude, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, zerstört oder ganz oder teilweise abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung wieder aufgebaut werden, wenn die bestehende oder beabsichtigte neue Nutzung dem Zonenzweck entspricht, keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch für den Wiederaufbau innert drei Jahren nach Zerstörung, beziehungsweise gleichzeitig mit dem Baugesuch auf Abbruch bei freiwilligem Abbruch, eingereicht wird. Geringfügige Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung sind gestattet, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen oder öffentlichen Interessen dagegen sprechen.

3. Anspruch auf das Hofstattrecht besteht nur, wenn das Ausmass der alten Baute vor dem Abbruch oder spätestens sechs Monate nach der Zerstörung im Einvernehmen mit der Baubehörde durch den zuständigen Nachführungsgeometer festgehalten wird.

Art. 7 Erschliessungselemente im Zonenplan

1. Im Zonenplan (weitere Festlegungen) sind bestehende und geplante Erschliessungselemente wie Velowege, Fuss- und Wanderwege, Pferderouten, Anschlusspunkte Langsamverkehr und Strassenprojekte, Transportanlagen, elektrische Versorgungsanlagen sowie Fernwärmeleitungen festgesetzt.
2. Die Festsetzungen definieren die ungefähre Lage dieser Erschliessungselemente und entfalten die Wirkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung. Die als Hinweis bezeichneten Erschliessungselemente entfalten keine Rechtswirkung.
3. Die Gemeinde setzt sich für den Unterhalt der bestehenden und die Realisierung der geplanten Erschliessungselemente sowie die Sicherstellung der Benutzbarkeit dieser festgelegten Erschliessungselemente für die Allgemeinheit ein. Dafür sichert sich die Gemeinde, soweit erforderlich, die entsprechenden Rechte.

B. Zonenspezifische Vorschriften

Art. 8 Art und Mass der Nutzung in den Bauzonen

Bauzone	ES		Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV (Art. 24)			Bauweise	Masse Hauptbaukörper (Art. 21)	
	Abkürzung	Artikel BauR	gemäß LSV	bebaut max.	verändert max.		unverändert min.	iraufseitige Fassadenhöhe (Fh)
Dorfzone	D	Art. 10	III	40%	30%	30%	10 ² / ₃ m	4 m
erweiterte Dorfzone Ebene	DE	Art. 11	II	30%	20%	50%	10 ² / ₃ m	4 m
			III					6 m
erweiterte Dorfzone Hang	DH	Art. 11	II	30%	30%	40%	10 ² / ₃ m	4 m
			III					6 m
Zone für höhere Bauten	ZhB	Art. 12	III	30%	20%	50%	21 ¹ / ₃ m	gemäß Art. 52 RBG
Ferienhauszone	Fe	Art. 13	II	20%	20%	60%	5 ¹ / ₃ m	4 m
			III					6 m
Arbeitszone	A	Art. 14	III	-	-	-	21 ¹ / ₃ m	4 m
			IV					-
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	II	-	-	-	-	-
			III					-
			IV					-
			III					-
Sport- und Intensiverholungszone	SI	Art. 15	III	-	-	-	10 ² / ₃ m	-
			IV					-
Flugplatzzone A	FA	Art. 16	IV	-	-	-	-	4 m
			FB					-
Bahnhofzone	B	Art. 17	III	-	-	-	10 ² / ₃ m	-
Raststättenzone	R	Art. 18	IV	-	-	-	-	-

Art. 9 Allgemeines

1. Die Art und das Mass der Nutzung in den jeweiligen Nutzungszonen richten sich nach den Vorschriften von Art. 8 dieses Reglements bzw. den Bestimmungen in der kantonalen Bauverordnung (BauV). Diese werden durch die nachfolgenden zonenspezifischen Vorschriften ergänzt.
2. Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Flächenanteile und Massvorgaben in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Zusätzlich zu den Vorgaben der Tabelle in Art. 8 sind auch die zonenspezifischen Regelungen in Art. 10 ff. zu beachten.

Art. 10 Dorfzone

1. In der Dorfzone sind Wohnnutzungen, nicht störende oder nur mässig störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
2. Erstreckt sich eine Parzelle in der Dorfzone über mehrere Bautiefen, ist der Eigentümer frei, die rückwärtigen, von der Erschliessung abgewandten Bautiefen zuerst zu bebauen, sofern er gleichzeitig mit der Baueingabe ein gesamtheitliches Bebauungskonzept für die ganze Parzelle einreicht.

Art. 11 Erweiterte Dorfzonen

1. In den erweiterten Dorfzonen sind vorbehältlich der einzuhaltenden Empfindlichkeitsstufen Wohnnutzungen, mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.
2. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Bereichen dürfen max. 50% der Hauptnutzfläche als Wohnfläche genutzt werden. Minimal 50% der Hauptnutzfläche ist der reinen Arbeitsnutzung vorbehalten.

Art. 12 Zone für höhere Bauten

1. In der Zone für höhere Bauten sind Wohnnutzungen, mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.
2. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Bereichen sind Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 zulässig, wenn dafür ein Überbauungsplan auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbs nach SIA erlassen wird.

Art. 13 Ferienhauszone

1. Ferienhauszonen sind für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnungen bestimmt, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen.

2. Die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhalt) dieser Gebiete gehen ausschliesslich zu Lasten der Grundeigentümer; vorbehalten bleiben allfällige weitere Interessenzen.

Art. 14 Arbeitszone

1. In der Arbeitszone sind Produktions- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, die aufgrund ihrer Grösse, ihres Verkehrs- und Personenaufkommens und ihres Immissionsmasses in keiner anderen Zone zugelassen sind. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber zulässig.
2. Werden in der Arbeitszone Schrägdächer erstellt (z.B. Sheddächer), so darf die Höhendifferenz zwischen Traufe und First maximal $2\frac{2}{3}$ m betragen.
3. Grenzt ein Grundstück der Arbeitszone an ein Grundstück einer anderen Bauzone, beträgt der Grenzabstand für Bauten in der Arbeitszone 6 m, sofern die Gebäudehöhe das Mass von $10\frac{2}{3}$ m nicht überschreitet. Übersteigt die Gebäudehöhe das Mass von $10\frac{2}{3}$ m, vergrössert sich der Grenzabstand um die Mehrhöhe. Für untergeordnete Baukörper und Kleinbauten gelten die Grenzabstände gemäss Art. 25.

Art. 15 Sport- und Intensiverholungszone

1. In den Sport- und Intensiverholungszonen sind Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitwecke zulässig, wie Sport- und Mehrzweckhallen, Hartplätze, Camping- und Reitplätze sowie gewerbliche Reithallen.
2. In der Sport- und Intensiverholungszone am Kerenzerberg dürfen zusätzlich zu den in Abs. 1 genannten Nutzungen auch Unterkünfte für den dauernden Aufenthalt von Betriebspersonal der Sportanlagen oder für den temporären Aufenthalt von Nutzern der Sportanlagen erstellt werden.
3. Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 sind zulässig, wenn dafür ein Überbauungsplan erlassen wird. Die Baubehörde kann Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 auch ohne Überbauungsplan bewilligen, wenn ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt wurde.

Art. 16 Flugplatzzone

1. Die Flugplatzzone besteht aus den Sektoren A und B. In Sektor A dürfen Flugplatzanlagen und Nebenanlagen erstellt werden. In Sektor B sind nur Flugplatzanlagen gestattet; es dürfen keine Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) erstellt werden.
2. Für die Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) gelten die Vorschriften der Arbeitszone. Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan nach Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) und die Bestimmungen von Art. 37m Luftfahrtgesetz (LFG).

3. Flugplatzanlagen dienen ganz oder überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes (Flugplatzanlagen gemäss Art. 37, Abs. 1 LFG). Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach Art. 37 bis 37i LFG. Die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen sowie Nutzungsänderungen bestehender Bauten und Anlagen, welche nicht überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes dienen (Nebenanlagen gemäss Art. 37m LFG), unterstehen dem kommunalen und dem übergeordneten Recht. Baubewilligungen für nicht dem LFG unterstellte Bauten und Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept vorliegt.

Art. 17 Bahnhofzone

1. Für Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Eisenbahn dienen (Eisenbahnanlagen), gilt das Eisenbahngesetz (Art. 18 EBG). Sämtliche weiteren Bauten und Anlagen (Nebenanlagen im Sinne von Art. 18m EBG) unterstehen dem kommunalen und dem übergeordneten Bau- und Planungsrecht, vorbehaltlich der Bestimmung in Art. 18 Abs. 4 EBG.
2. Baubewilligungen für nicht dem Eisenbahnrecht unterstellte Bauten und Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept vorliegt.

Art. 18 Raststättenzone

Die Raststättenzone ist bestimmt für Bauten und Anlagen, die dem Betrieb einer Autobahnraststätte dienen.

Art. 19 Grünzone

Die Zweckbestimmungen der einzelnen im Zonenplan ausgeschiedenen Grünzonen sind in der Legende des Zonenplanes bezeichnet und umfassen:

- a) Freihaltung (FH): Freihaltung von jeglichen oberirdischen baulichen Massnahmen zwecks Schutz der Aussichtslagen und zwecks Gliederung der Siedlung.
- b) Naherholung (NE): Erhaltung und Schaffung von Park- und Erholungsanlagen zwecks Bereitstellung von öffentlich zugänglichen Begegnungsstätten. Eine beschränkte, oberirdische, bauliche Nutzung ist zulässig.
- c) Freizeit (FZ): Erhaltung und Schaffung von öffentlich zugänglichen und privaten Freizeitanlagen wie Schrebergärten und dergleichen. Eine beschränkte, oberirdische, bauliche Nutzung ist zulässig. Der Gemeinderat erlässt dazu ein Reglement.

Art. 20 Gefahrenzone

1. Der Zonenplan legt die Gefahrenzonen innerhalb der Bauzonen fest. Ausserhalb der Bauzonen ist der Naturgefahrennachweis massgebend.
2. Gefahrenzonen umfassen Flächen innerhalb des Baugebiets, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Natur-

ereignisse bedroht sind. Sie werden in eine Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung (Gefahrenzone 1), in eine Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung (Gefahrenzone 2) und eine Gefahrenzone mit geringer Gefährdung (Gefahrenzone 3) unterteilt.

3. In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie zwingend auf einen Standort in der Gefahrenzone 1 angewiesen sind (absolute Standortgebundenheit) und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird. Der Wiederaufbau zerstörter Bauten ist nur in Ausnahmefällen und nur mit Auflagen möglich. Der Unterhalt (Erneuerungsmassnahmen) von bestehenden Bauten ist zulässig. In Bauwerken wie Dämmen und dergleichen, die zum Schutze von Siedlungen errichtet werden, können gestützt auf ein Gesamtkonzept zonenkonforme oder standortgebundene Nutzungen bewilligt werden.
4. In der Gefahrenzone 2 dürfen Bauten und Anlagen neu erstellt und umgebaut werden, wenn mit baulichen Schutzmassnahmen sichergestellt wird, dass keine schwerwiegenden Schäden entstehen können, namentlich Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Objekte von grosser Sensibilität hinsichtlich des Schadenpotenzials sind in der Gefahrenzone 2 nicht erlaubt. Wesentliche Umbauten und Zweckänderungen von bestehenden Bauten sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Bauten sind die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu treffen.
5. In der Gefahrenzone 3 dürfen Bauten und Anlagen mit hohem Gefahren- und Schadenpotential nur errichtet oder umgebaut werden, wenn die Schutzdefizite mittels geeigneten baulichen Schutzmassnahmen beseitigt werden.
6. Bauten und Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, bedürfen in allen Gefahrenzonen eines angemessenen Objektschutzes.

C. Begriffe und Abmessungen

Art. 21 Hauptbaukörper

Hauptbaukörper sind Gebäude nach Art. 32 BauV, deren traufseitige Fassadenhöhe grösser als 3.30 m ist.

Art. 22 Untergeordnete Baukörper (An- und Nebenbauten)

1. Als untergeordnete Baukörper gelten Nebenbauten im Sinne von Art. 33 BauV und Anbauten im Sinne von Art. 34 BauV.
2. Für Nebenbauten und für Anbauten gelten eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 3.30 m und eine maximale Gesamthöhe von 4.00 m.
3. In Anbauten sind Hauptnutzflächen erlaubt.

Art. 23 Kleinbauten

Für Kleinbauten im Sinne von Art. 33 BauV gelten folgende Einschränkungen:

- keine Hauptnutzflächen
- Gebäudefläche maximal 10 m²
- traufseitige Fassadenhöhe max. 3.30 m
- Gesamthöhe max. 4.00 m

Art. 24 Flächenanteile

1. In Art. 8 sind für die jeweiligen Bauzonen folgende Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV festgelegt:
 - maximal bebaute Fläche
 - maximal veränderte Fläche
 - minimal unveränderte Fläche
2. Die bebaute Fläche umfasst:
 - Hauptbaukörper inkl. vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Erker und dgl. (Art. 21; nicht berücksichtigt werden dabei Dachvorsprünge und Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl.)
 - untergeordnete Baukörper (Art. 22; nicht berücksichtigt werden dabei Dachvorsprünge und Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl.)
3. Die veränderte Fläche umfasst:
 - unterirdische Bauten
 - Kleinbauten gemäss Art. 23
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)
4. Die unveränderte Fläche umfasst alle Flächen, die in ihrer Topografie nicht verändert oder nach Abschluss der Bauarbeiten in der ursprünglichen Topografie wiederhergestellt werden.
5. Die veränderten Flächen können in dem Ausmass vergrössert werden, in welchem auf die Realisierung von bebauten Flächen verzichtet wird.
6. Bei Ersatzneubauten gilt der Besitzstand im Zeitpunkt der Baueingabe als massgebender Ausgangszustand (Besitzstandsgarantie nach Art. 61 RBG). Soweit die maximalen Flächenanteile im massgebenden Ausgangszustand bereits überschritten sind, darf mit dem Vorhaben für den Ersatzneubau keine zusätzliche unveränderte Fläche beansprucht werden. Bezüglich der vorbestehenden Terrainveränderungen gelten die Bestimmungen über das massgebende Terrain nach Art. 31 BauV.

Art. 25 Grenzabstände

1. Der grosse Grenzabstand in den erweiterten Dorfzonen wird in der Regel nach Süden bzw. der Ausrichtung der Hauptwohnräume festgelegt.

2. Für untergeordnete Baukörper und unterirdische Bauten gelten die gleichen Grenzabstandsvorschriften wie für Hauptbaukörper. Gegenüber zwei frei wählbaren Grenzen kann der Grenzabstand für untergeordnete Baukörper und unterirdische Bauten auf 1.50 m reduziert werden. Vorbehalten bleiben Abs. 4 sowie der allfällig einzuhaltende grosse Grenzabstand.
3. Der minimale Grenzabstand für Kleinbauten beträgt in allen Nutzungszonen 1.50 m. Vorbehalten bleibt Abs. 4.
4. Gegenüber Strassenparzellen müssen Hauptbaukörper, untergeordnete Baukörper, unterirdische Bauten und Kleinbauten einen Grenzabstand von mindestens 4 m einhalten.
5. Für Terrainveränderungen gilt gegenüber Strassenparzellen grundsätzlich ein Grenzabstand von mindestens 4 m. Die Baubehörde kann bei schwierigen topographischen Verhältnissen Terrainveränderungen innerhalb des Grenzabstands bewilligen, wenn diese aus erschliessungstechnischen Gründen zwingend sind oder gestalterisch begründet sind.
6. Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl. bzw. Dachvorsprünge dürfen um max. 25 cm bzw. 50 cm in den Grenzabstand ragen.
7. Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Abstandsvorschriften des kantonalen Strassengesetzes.

Art. 26 Traufseitige Fassadenhöhe, Zuschlag z

1. Die Ermittlung der traufseitigen Fassadenhöhe erfolgt gemäss Art. 45 BauV.
2. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe des Hauptbaukörpers darf im geeigneten Gelände um den Zuschlag z überschritten werden. Der Zuschlag z ergibt sich aus dem Mittel der Meereshöhen des massgebenden Terrains an den Eckpunkten des flächenkleinsten, den ganzen Hauptbaukörper umfassenden Rechtecks abzüglich der Meereshöhe des tiefstgelegenen Eckpunktes. Der Zuschlag z darf $5\frac{1}{3}$ m nicht überschreiten.
3. Wird ein bestehendes Gebäude erweitert, so kann die Gemeinde aus ortsbau-lichen Gründen die maximale traufseitige Fassadenhöhe abweichend von der Regelbauweise nach Massgabe des Geländeverlaufs festlegen.

Art. 27 Dachvolumen

1. Das Volumen innerhalb des Lichtraumprofils eines symmetrischen Satteldaches – angelegt über dem flächenkleinsten, den ganzen Hauptbaukörper umfassenden Rechteck – mit einer Höhe von $2\frac{2}{3}$ m über der zulässigen maximalen traufseitigen Fassadenhöhe, bildet das zulässige Dachvolumen.
2. Gebäudeteile über der zulässigen maximalen traufseitigen Fassadenhöhe (Dachgeschoss, Dachaufbauten, Attikageschoss etc.) müssen vollständig innerhalb des zulässigen Dachvolumens liegen.

3. Kamine, Dunstrohre und Antennen dürfen das zulässige Dachvolumen, soweit technisch sowie umweltrechtlich notwendig, überragen.

Art. 28 Abgrabungen / Aufschüttungen

1. Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 1.5 m sind von der Einhaltung eines Grenzabstands entbunden.
2. Für Abgrabungen, welche in der Tiefe das Mass von 1.5 m überschreiten, sowie für sämtliche Aufschüttungen gilt ein Grenzabstand von 1.5 m.

Art. 29 Baulinien / Pflichtbaulinien

1. Baulinien und Pflichtbaulinien in Sondernutzungsplänen dürfen nur von Bauteilen der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl., welche maximal 25 cm vorstehen oder von Dachvorsprüngen, welche maximal 50 cm über die Gebäudefassaden ragen, überschritten werden.
2. Pflichtbaulinien in Sondernutzungsplänen bestimmen zwingend die Lage von Fassadenfluchten. Näheres wird in den Sondernutzungsplanungen geregelt.

D. Bauvorschriften

Art. 30 Dachgestaltung

1. In der Ortsbildschutzzone sind Hauptbaukörper, Nebenbauten und Kleinbauten mit geneigten (minimale Neigung: 18°) Dächern zu versehen. Anbauten dürfen mit einem Flachdach erstellt werden.
2. Dachterrassen sind in der Ortsbildschutzzone erlaubt, sofern sie 50% der Gebäudefläche des Hauptbaukörpers nicht überschreiten und eine positive Beurteilung durch die Gestaltungskommission oder die Bauberatung vorliegt.

Art. 31 Einfriedungen gegenüber Strassenraum

1. Einfriedungen müssen sich den bereits bestehenden Einfriedungen vor Ort anpassen.
2. Diese Einfriedung ist in der Regel erfüllt wenn die Einfriedungen in Form eines Zaunes, einer Sockelmauer mit einem aufgesetzten Zaun, einer Hecke oder einer Mauer von max. 1.25 m ausgebildet werden.
3. Einfriedungen sind, wo keine übergeordneten Interessen von Kanton oder Gemeinde vorliegen, mit einem Abstand von 0.5 m ab der Parzellengrenze zu erstellen.
4. Die Baubehörde kann Ausnahmen von Abs. 1 bis 3 gewähren, wenn dies ortsbaulich begründet ist.

Art. 32 Parkierung und Zufahrten

1. Die Bauherrschaft ist zur Bereitstellung der pflichtgemässen Autoabstellplätze gemäss Art. 71 BauV auf der eigenen Parzelle oder durch vertragliche Abmachung gesicherten fremden Boden verpflichtet. Die Berechnung der pflichtgemässen Anzahl Autoabstellplätze erfolgt für alle Nutzungen nach den Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).
2. Die Autoabstellplätze sind in den Dorfzonen und in den erweiterten Dorfzonen, unabhängig von der Nutzung, unterirdisch oder innerhalb des Gebäudevolumens im Erdgeschossbereich oder im Eingangsbereich der jeweiligen Hauptbauten oder in Anbauten zu erstellen. Besucherparkplätze für Wohnbauten und Kundenparkplätze können auch als Aussenparkplätze bewilligt werden.
3. Die maximale Breite von Ein- oder Ausfahrt beträgt 5 m. Pro Parzelle sind in der Regel zwei solcher Strassenanschlüsse gestattet, welche in der Summe 10 m betragen dürfen. Die Baubehörde kann bei öffentlich zugänglichen Nutzungen Ausnahmen von diesen Vorgaben bewilligen.
4. Ein- und Ausfahrten dürfen bis 5 m ab Fahrbahnrand eine maximale Neigung von 5% nicht überschreiten.
5. Rampen dürfen eine maximale Neigung von 12% aufweisen respektive 15% wenn sie gedeckt sind.
6. Bei Vorliegen von besonderen topographischen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen von Abs. 4 und 5 gewähren.

Art. 33 Ersatzabgabe für Parkplätze

1. Ist die Erstellung der vorgeschriebenen Anzahl Autoabstellplätze auf eigenem oder durch vertragliche Abmachung gesichertem fremdem Boden nicht möglich und können diese auch nicht in einer bestehenden Gemeinschaftsanlage bereitgestellt werden, ist unter Vorbehalt der Bestimmung in Art. 71 Abs. 2 BauV („geeignete Gebiete“) für jeden fehlenden Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen.
2. Die Ersatzabgabe beträgt pro Abstellplatz CHF 5'000. Dieser Betrag entspricht dem Zürcher Baukostenindex am 1. April 2015 von 101.0 Punkten (Basis 2010 = 100). Verändert sich der Index um jeweils 10% der Punkte, erhöht oder ermässigt sich die Ersatzabgabe ebenfalls um 10%.
3. Die Ersatzabgabe wird der Bauherrschaft bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Der Ertrag der Abgaben ist für die Erstellung öffentlicher Parkplätze sowie die Förderung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs zu verwenden.
4. Aus der Zahlung der Ersatzabgabe resultiert kein Anrecht auf die Bereitstellung oder die Nutzung eines Parkplatzes auf öffentlichem Grund. Im Übrigen besteht bei nachträglicher Erfüllung der Pflicht zur Bereitstellung von Parkplätzen (Art. 32) kein Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe.

Art. 34 Wohn- und Nebenräume

1. Für Wohn- und Arbeitsräume ist bei Neubauten und ersatzweise erstellten Bauten eine lichte Höhe von wenigstens 2.5 m einzuhalten. Wohn- und Arbeitsräume in Dachgeschossen müssen auf mindestens 66% der Fläche eine lichte Höhe von 2.5 m einhalten. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone Unterschreitungen dieses Mindestmasses bewilligen, wenn dies aufgrund der Bestandesbauten oder ortsbaulich begründet ist.
2. Wohn- und Schlafräume müssen eine Nettogeschossfläche von mindestens 10 m² aufweisen.
3. Wohn- und Schlafräume sind mit Fenstern zu versehen, die über dem Erdreich liegen, ins Freie führen und in ausreichendem Masse geöffnet werden können. Die Fensterfläche hat mindestens 10% der Nettogeschossfläche des jeweiligen Raumes zu betragen.
4. In Mehrfamilienhäusern (ab sechs Wohneinheiten) sind Nebennutzflächen, wie Reduit, Estrich, Keller, Veloabstellräume, Bastel- und allgemeine Nebenräume im Umfang von 10% der Hauptnutzflächen (SIA 416) bereitzustellen. Veloräume sind zwingend bereitzustellen. Die Berechnung der pflichtgemässen Anzahl Veloabstellplätze erfolgt nach den Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

Art. 35 Beleuchtung

1. Öffentliche und private Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendige zu beschränken und energiesparend auszugestalten. Die Interessen der Umwelt (Lichtverschmutzung), des Ortsbildes (Gestaltung der Beleuchtungsanlagen) sowie der Verkehrssicherheit (Blendung) sind zu berücksichtigen. Als notwendig gelten Beleuchtungsanlagen insbesondere dann, wenn sie der Verkehrssicherheit und der Personensicherheit dienen. Der Gemeinderat erstellt für die Beleuchtungsanlagen im öffentlichen Bereich ein Konzept und setzt dieses schrittweise entsprechend den Bedürfnissen der Allgemeinheit und dem Gemeindebudget um.
2. Der Betrieb von himmelwärts gerichteten Beleuchtungsanlagen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktionen von Bauten oder Anlagen erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche künstliche Lichtquellen) sind zum Schutz der Umwelt verboten. Bereits bestehende, störende Beleuchtungsanlagen sind innert 2 Jahren seit Genehmigung der vorliegenden Bestimmung zu ersetzen, soweit einzuschränken oder gänzlich zu entfernen, als es für deren Inhaber und Betreiber technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.
3. Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung, in welcher insbesondere folgende Aspekte geregelt werden:
 - a) Zulässigkeit und Bewilligungspflicht von Beleuchtungsanlagen;
 - b) Nachweispflicht der Bauherrschaft bezüglich angestrebten Zwecks, zu erwartende Wirksamkeit und umweltgerechte Ausgestaltung der Beleuchtungsanlage.

4. Für Anlagen an Kantonsstrassen gehen die kantonalen Bestimmungen den kommunalen Bestimmungen vor.

Art. 36 Reklamen

1. Reklamen- und Hinweistafeln dürfen an den von der Baubehörde bezeichneten Stellen sowie an Geschäftshäusern für die dort hergestellten oder angebotenen Produkte oder Dienstleistungen angebracht werden.
2. Aussenreklamen, Leuchtschriften, Lichtreklamen, Scheinwerfer, Schaukästen, Warenautomaten und dergleichen sind zulässig, wenn sie das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
3. Bewegliche Lichtreklamen, Leuchtschriften mit Farb- und Lichtwechsel sowie akustische Reklamevorrichtungen sind verboten.
4. Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung über die Aussenwerbung (Reklamanlagen, Plakatierung und Megaposter). Darin werden auch die temporären Reklamen im Zusammenhang mit Bauvorhaben und Veranstaltungen geregelt.
5. Für Anlagen an Kantonsstrassen gehen die kantonalen Bestimmungen den kommunalen vor, namentlich die Verordnung über das Plakat- und Reklamewesen an öffentlichen Strassen (Reklameverordnung).

Art. 37 Antennenanlagen

1. Als Antennenanlagen (Antennen) gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk u.a. dienen.
2. Antennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und die von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können, sind in erster Linie in den Arbeitszonen zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.
3. Antennen in anderen Bauzonen sind nur zulässig, wenn kein Standort in einer Arbeitszone möglich ist. Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzonen richtet sich nach Bundesrecht und nach kantonalem Recht.

II. Nichtbaugebiet nach Art. 19 RBG (Landschaftsgebiet)

Art. 38 Zonen im Landschaftsgebiet

1. In der Gemeinde Glarus Nord gelten im Landschaftsgebiet folgende Grundnutzungs- und überlagernde Nutzungszonen:

a) Grundnutzungszonen:

- | | | |
|---|--------------|--------------|
| ▪ Zone für künftige bauliche Nutzung | Art. 39 BauR | |
| ▪ Landwirtschaftszone | | Art. 18 BauV |
| ▪ Landwirtschaftszone für besondere Nutzung | Art. 19 BauV | Art. 40 BauR |
| ▪ Abbauzone | | Art. 21 BauV |
| ▪ Deponiezone | | Art. 22 BauV |
| ▪ Materialbewirtschaftungszone | Art. 46 BauR | |

b) Überlagernde Nutzungszonen:

- | | | |
|--|--------------|--------------|
| ▪ Rebwirtschaftszone | Art. 41 BauR | Art. 19 BauV |
| ▪ Naturschutzzone | Art. 42 BauR | Art. 20 BauV |
| ▪ Landschaftsschutzzone | Art. 43 BauR | Art. 24 BauV |
| ▪ Gewässerraumzone | Art. 44 BauR | Art. 26 BauV |
| ▪ Zone für Wildtierkorridore | Art. 45 BauR | Art. 20 BauV |
| ▪ Abbauzone | | Art. 21 BauV |
| ▪ Deponiezone | | Art. 22 BauV |
| ▪ Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände | | Art. 29 BauV |
| ▪ Zone für Sport und Extensiverholung | Art. 47 BauR | Art. 30 BauV |

2. Die zulässige Art und das zulässige Mass der Nutzung in diesen Zonen richten sich nach der übergeordneten Gesetzgebung von Kanton und Bund bzw. den ergänzenden Vorschriften im Baureglement.

Art. 39 Zone für künftige bauliche Nutzung

1. Die Zone für künftige bauliche Nutzung umfasst Gebiete, die für eine mögliche spätere Erweiterung der Bauzone vorgesehen sind.
2. Zulässig sind nur Bauvorhaben, welche die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfüllen und dem künftigen Zonenzweck nicht entgegenstehen.

Art. 40 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung

1. Die Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung in den Gebieten Rotwis – Schönhof (Bilten), Allmeind (Bilten) und Ausserflechsen (Mollis) sind Speziallandwirtschaftszonen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG und von Art. 19 BauV.

2. In der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung im Gebiet Rotwis – Schönhof (Bilten) ist der Bau eines Gewächshauses zonenkonform, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- für die Beheizung ist die Abwärme der KVA Niederurnen zu nutzen;
- die Gesamtfläche aller Gewächshäuser darf in der Summe 10 ha nicht übersteigen;
- die Fassadenhöhe der Gewächshäuser darf $10^{2/3}$ m nicht übersteigen.

Abweichungen gegenüber diesen Bedingungen sind nur über einen Überbauplan nach RBG zulässig.

3. In den Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung in den Gebieten Allmeind (Bilten) und Ausserflechsen (Mollis) sind intensive Tierhaltungsbetriebe zulässig.

Art. 41 Rebwirtschaftszone

1. Die Rebwirtschaftszone umfasst die Flächen, welche für den Rebbau vorgesehen sind.
2. Kleinbauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für die Bewirtschaftung der Reben notwendig sind. Deren Benützung zu Wohnzwecken ist untersagt.

Art. 42 Naturschutzzone

1. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Eine an diese Zielsetzung angepasste Nutzung ist gewährleistet.
2. Die Baubehörde sorgt für die Abstimmung der Nutzungsvorgaben mit den übergeordneten Nutzungsvorgaben von Bund und Kanton.
3. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen können im Bestand erhalten und erneuert werden. Standortgebundene Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren sind zulässig.

Art. 43 Landschaftsschutzzone

1. Die Landschaftsschutzzone bezweckt den Schutz von besonders schönen Landschaften. Es dürfen nur standortgebundene Bauten und Anlagen neu errichtet werden. Dazu gehören insbesondere Eingriffe zur Revitalisierung oder Aufwertung, unterirdische Leitungen, land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen, sofern deren Erstellung an einem Standort ausserhalb der Landschaftsschutzzone nicht zumutbar ist, sowie Hochgebirgsunterkünfte.
2. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Bundesrechts baulich verändert werden. Die Gemeinde kann für Bauvorhaben in der Landschaftsschutzzone besondere Anforderungen zur Einordnung und Gestaltung verlangen und / oder im Baubewilligungsverfahren Auflagen für die bauliche Ausführung verfügen.

Art. 44 Gewässerraumzone

1. Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.
2. Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.
3. Der Bestandesschutz für bestehende Bauten und Anlagen richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

Art. 45 Zone für Wildtierkorridore

1. Die Zone für Wildtierkorridore bezweckt die Freihaltung der betroffenen Bereiche von baulichen Hindernissen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken.
2. Beim Bau von zonenkonformen oder standortgebundenen Bauten innerhalb der Zone für Wildtierkorridore ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.

Art. 46 Materialbewirtschaftungszone

1. Die Materialbewirtschaftungszone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderen mineralischen Rohstoffen, mit der Sammlung und Sortierung von Bauabfällen, der Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie Betonabbruch, Mischabbruch, Ausbausphalt und Strassenausbruch oder der Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel und Heissmischgut.
2. Es sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche dem Zonenzweck entsprechen und keine lärmempfindlichen Räume gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) Art. 2, Abs. 6 beinhalten.
3. Die beanspruchten Flächen sind innert 3 Jahren nach Einstellung der Materialbewirtschaftung im Sinne der künftigen Nutzung des Geländes zu gestalten und zu rekultivieren. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind.
4. Besondere Anordnungen können in einem Überbauungsplan oder im Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

Art. 47 Zone für Sport und Extensiverholung

In der Zone für Sport- und Extensiverholung sind Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitzwecke zulässig, wie Campinganlagen, öffentlich zugängliche Aufenthaltsbereiche mit untergeordneter Infrastruktur (z.B. Feuerstellen, Sitz-bänke), Bootsanlegestellen, Infrastrukturen für die Lagerung von Kanusportmaterial, Reitwege und dergleichen.

III. Ortsbildschutz / Denkmalpflege

Art. 48 Festlegungen Ortsbildschutz / Kulturgüterschutz

Im Zonenplan werden folgende Ortsbildschutzmassnahmen festgelegt:

▪ Ortsbildschutzzone	Art. 49 BauR
▪ Schutzobjekte	Art. 50 BauR
▪ Schützenswerte Objekte	Art. 51 BauR
▪ Erhaltenswerte Objekte	Art. 51 BauR
▪ Archäologiezone	Art. 52 BauR

Art. 49 Ortsbildschutzzone

1. Die Ortsbildschutzzone enthält Gebiete mit Baugruppen, Bauten und Anlagen sowie Freiräumen, die aufgrund ihrer besonderen Geschichte, Funktion, Stellung, Form und Gliederung von erheblicher ortsbaulicher Bedeutung sind. Bei diesen Objekten steht die Erhaltung und Erneuerung im Vordergrund. Weiterentwicklung ist möglich, hat aber erhöhten architektonischen und ortsbaulichen Qualitätsanforderungen zu genügen, welche durch die Gestaltungskommission, die kantonale Fachstelle oder die Bauberatung geprüft werden. Der Schutzzumfang der bedeutungstragenden Substanz und Struktur und die einzelnen Massnahmen richten sich nach dem Schutzinventar, welches die schützenswerten Objekte oder ihre Bestandteile aufzeigt.
2. Alle Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Gemeinde schriftlich anzumelden.
3. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone:
 - a) besondere Anforderungen zur Einordnung und Gestaltung verlangen und/oder im Baubewilligungsverfahren Auflagen für die Einordnung oder die bauliche Ausführung verfügen;
 - b) für Teilflächen Hochbauverbote erlassen resp. den bebaubaren Bereich bestimmen.
4. In der Ortsbildschutzzone besteht kein Anspruch auf Ausnutzung der Höchstmasse gemäss Hofstattrecht und der Masse gemäss Art. 8. Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich in erster Linie nach den Kriterien gemäss Abs. 1.

5. Sollen bauliche Massnahmen an Bauten, Anlagen oder Freiräumen in der Ortsbildschutzzone ausgeführt werden oder droht der Verfall von einzelnen ortsbildprägenden Elementen, entscheidet die Baubehörde im Baubewilligungsverfahren im Einzelfall unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder einer Fachberatung, welche konkrete Schutzmassnahmen für die entsprechenden Bauten, Anlagen und Freiräume bzw. für Teile davon zu treffen sind.

Art. 50 Schutzobjekte

Schutzobjekte nach Art. 15 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung sind integral zu erhalten. Erneuerungen, Um- und Anbauten, die sich für die bestimmungsgemässe Nutzung eines Gebäudes oder einer Anlage als unerlässlich erweisen, sind unter grösstmöglicher Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig. Die Bewilligung erfordert die Zustimmung der kantonalen Behörden. Schutzobjekte sind im Zonenplan gekennzeichnet.

Art. 51 Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte

1. Im Zonenplan als schützenswert bezeichnete Objekte sind zu erhalten. Bei Bauvorhaben sind Schutzabklärungen vorzunehmen. Bauvorhaben sind fachlich zu begleiten.
2. Im Zonenplan als erhaltenswert bezeichnete Objekte sind nach Möglichkeit zu erhalten. Werden sie ersetzt, hat der Ersatzbau mindestens eine überdurchschnittliche ortsbildnerische und baukünstlerische Qualität aufzuweisen.

Art. 52 Archäologiezone

Archäologiezonen umfassen Bereiche, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde zu erwarten sind. Bauabsichten sind der Gemeinde vor Beginn der Projektierung bekannt zu geben. Diese legt unter Beizug der Fachstelle für Denkmalpflege und Ortsbildschutz die erforderlichen Auflagen fest.

IV. Verfahrensvorschriften

Art. 53 Meldeverfahren

Alle in Art. 74 Abs. 1 BauV genannten Bauvorhaben, unterliegen dem Meldeverfahren nach BauV. Art. 74 Abs. 2 und 3 BauV sind einzuhalten.

V. Sondernutzungspläne

Art. 54 Festlegungen und Hinweise Sondernutzungsplanungen

Im Zonenplan sind folgende Festsetzungen und Hinweise betreffend Sondernutzungsplanungen abgebildet:

- a) Festsetzungen:
- Überbauungsplan aufheben
 - Zonen mit Überbauungsplanpflicht Art. 27 BauV
- b) Hinweise:
- Baulinienplan rechtskräftig (Hinweis)
 - Überbauungsplan rechtskräftig (Hinweis)

Art. 55 Überbauungsplan

1. Die Baubehörde kann, wenn dies aus übergeordnetem öffentlichem Interesse angezeigt ist, für Teilgebiete der Bauzone die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens verlangen oder veranlassen. Das Ergebnis des Konkurrenzverfahrens ist zwingend in einem Überbauungsplan (Sondernutzungsplan) umzusetzen.
2. Ein Überbauungsplan ist in der Regel dann zu erstellen, wenn ein noch freies, sinnvollerweise gesamtheitlich zu erschliessendes und zu überbauendes Teilgebiet die Fläche von 3000 m² in der Dorfzone bzw. 5000 m² in der erweiterten Dorfzone und in der Zone für höhere Bauten übersteigt.
3. Wenn mit dem Überbauungsplan eine überdurchschnittliche ortsbauliche und gestalterische Qualität erreicht wird und der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt wird, kann die maximal veränderte Fläche zulasten der unveränderten Fläche um bis zu 10%-Punkte erhöht werden.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 56 Vollzug

Die Baubehörde kann zu den einzelnen Bestimmungen des Baureglements präzisierende Verordnungen oder Vollzugsrichtlinien erlassen. Sie kann bei Bedarf auch Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien erlassen.

Art. 57 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz ist nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

Art. 58 Inkrafttreten

1. Das vorliegende Baureglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch das Departement in Kraft.
2. Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baureglements noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.
3. Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere die Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden Bilten, Filzbach, Mollis, Mühlehorn, Niederurnen, Oberurnen, Obstalden, und Näfels als aufgehoben.

Glarus Nord,

GEMEINDERAT GLARUS NORD

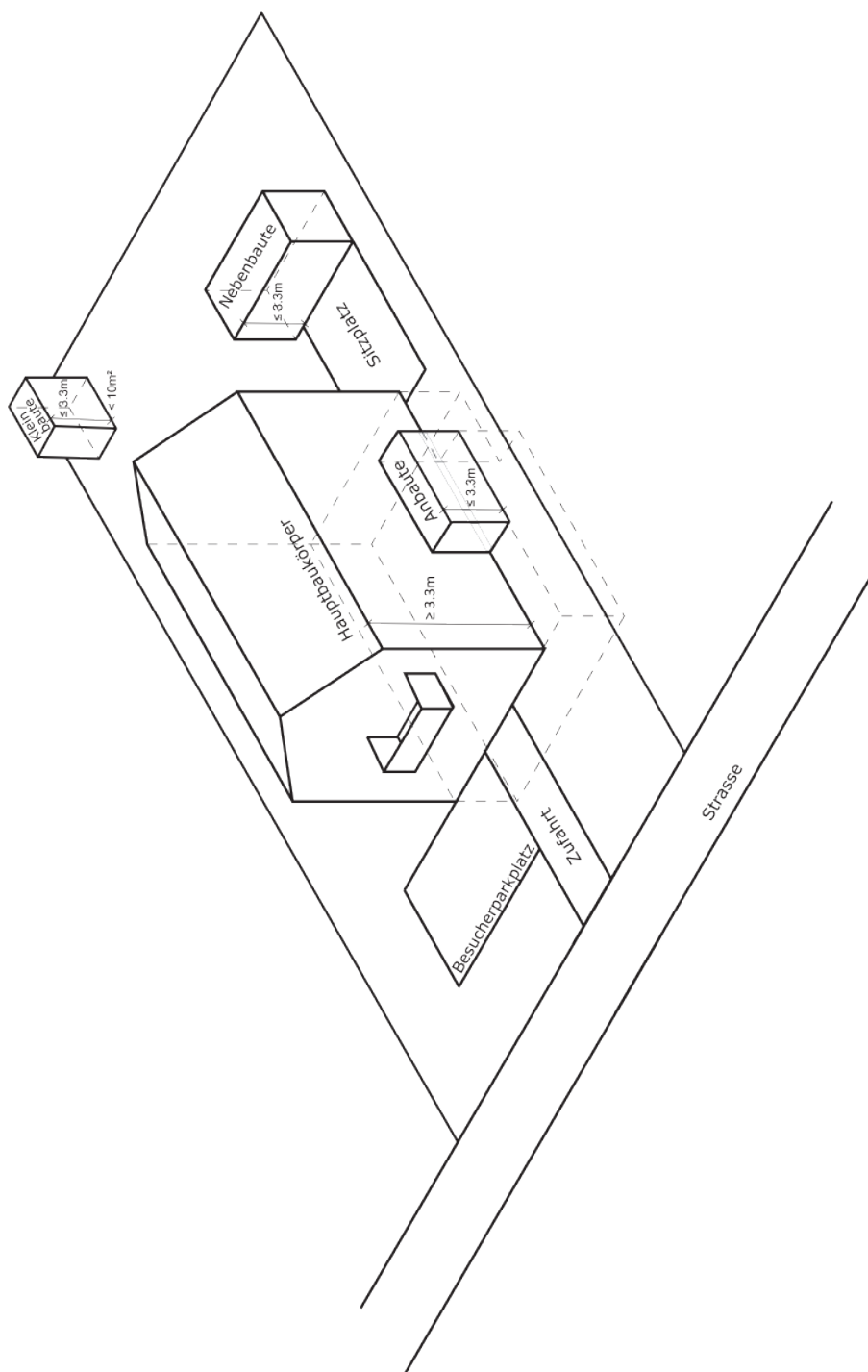
Martin Laupper
Gemeindepräsident

Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

Reg.-Nr. 04.05.01 / CMI 2015-106

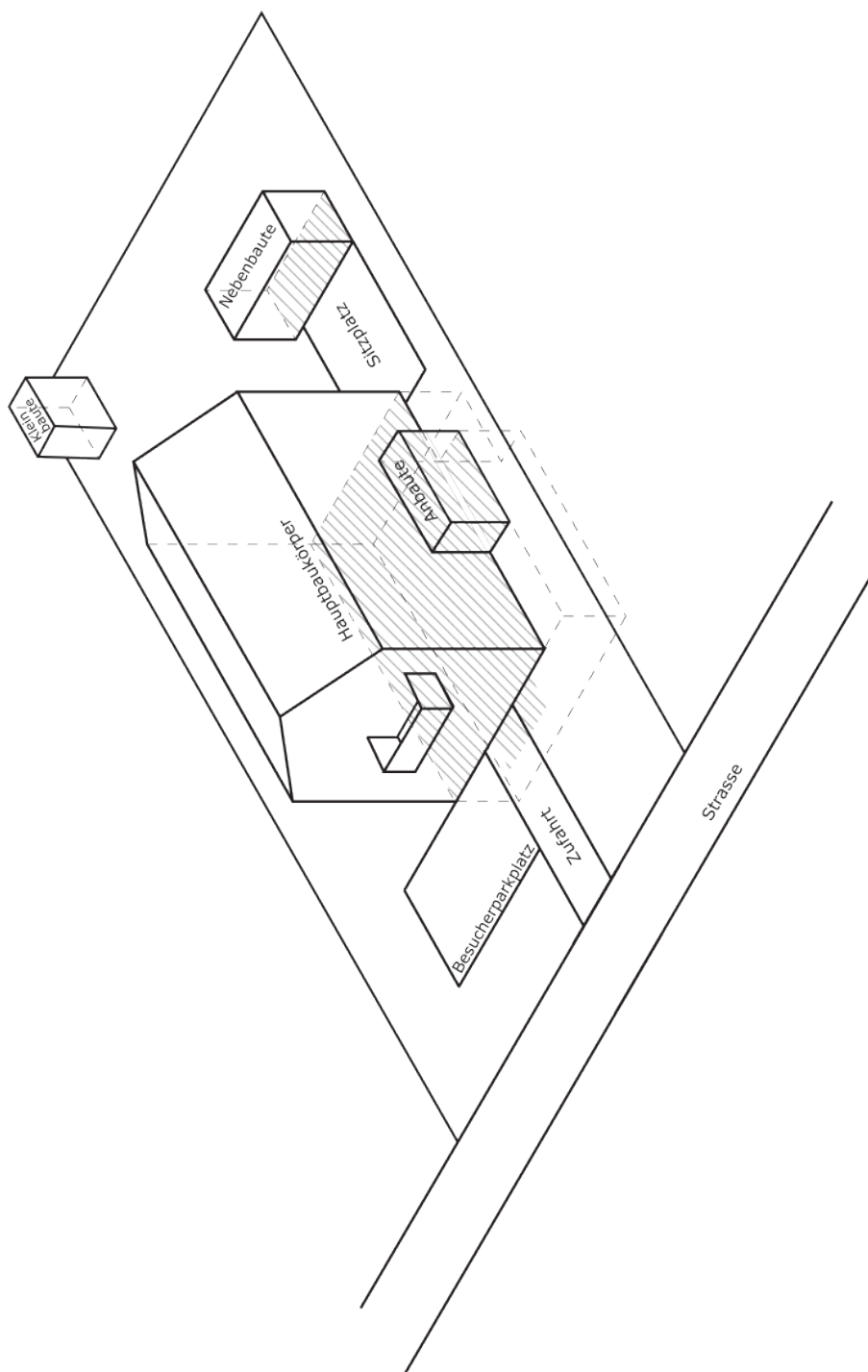
Anhang

zu Art. 21 ff

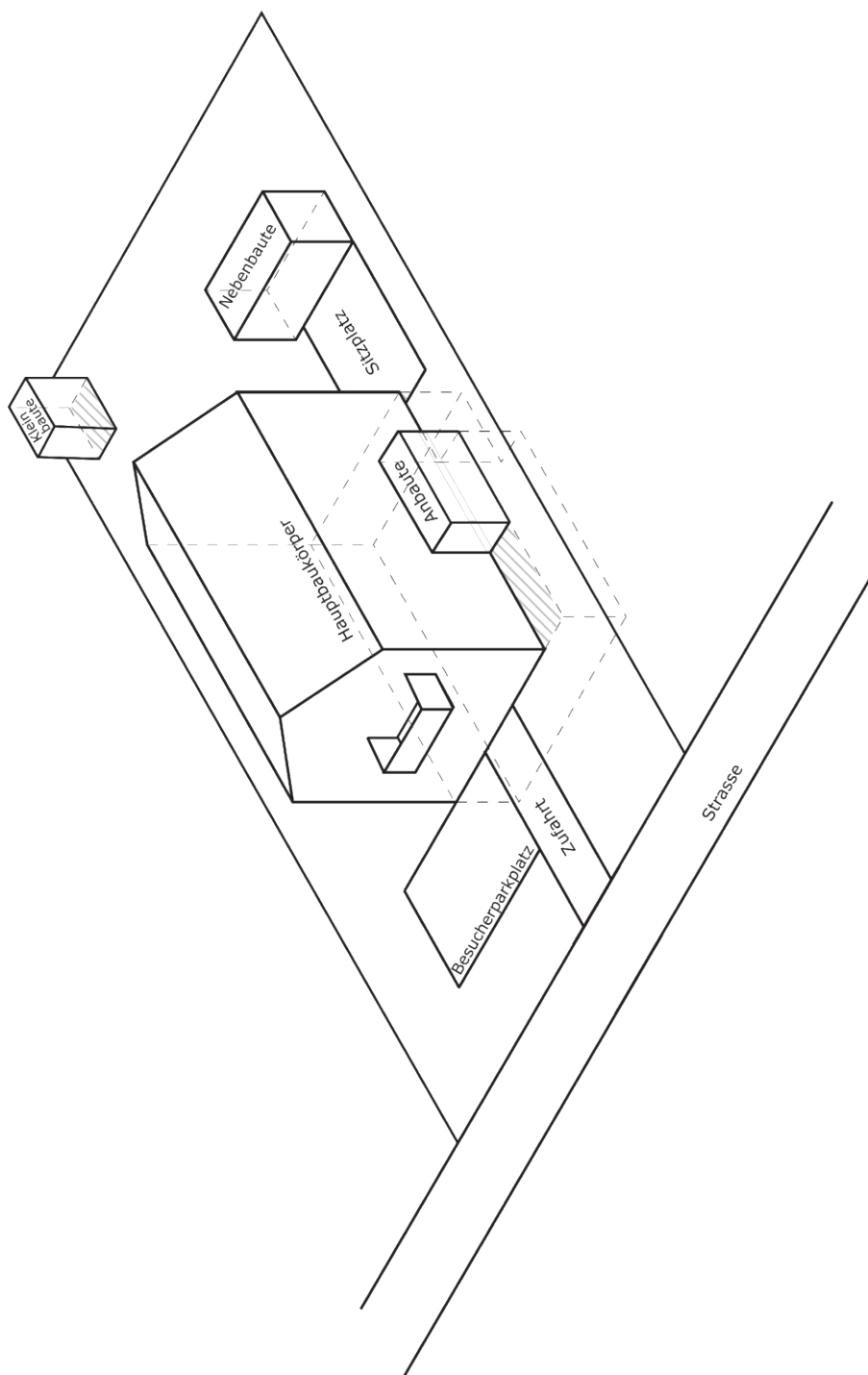


zu Art. 24

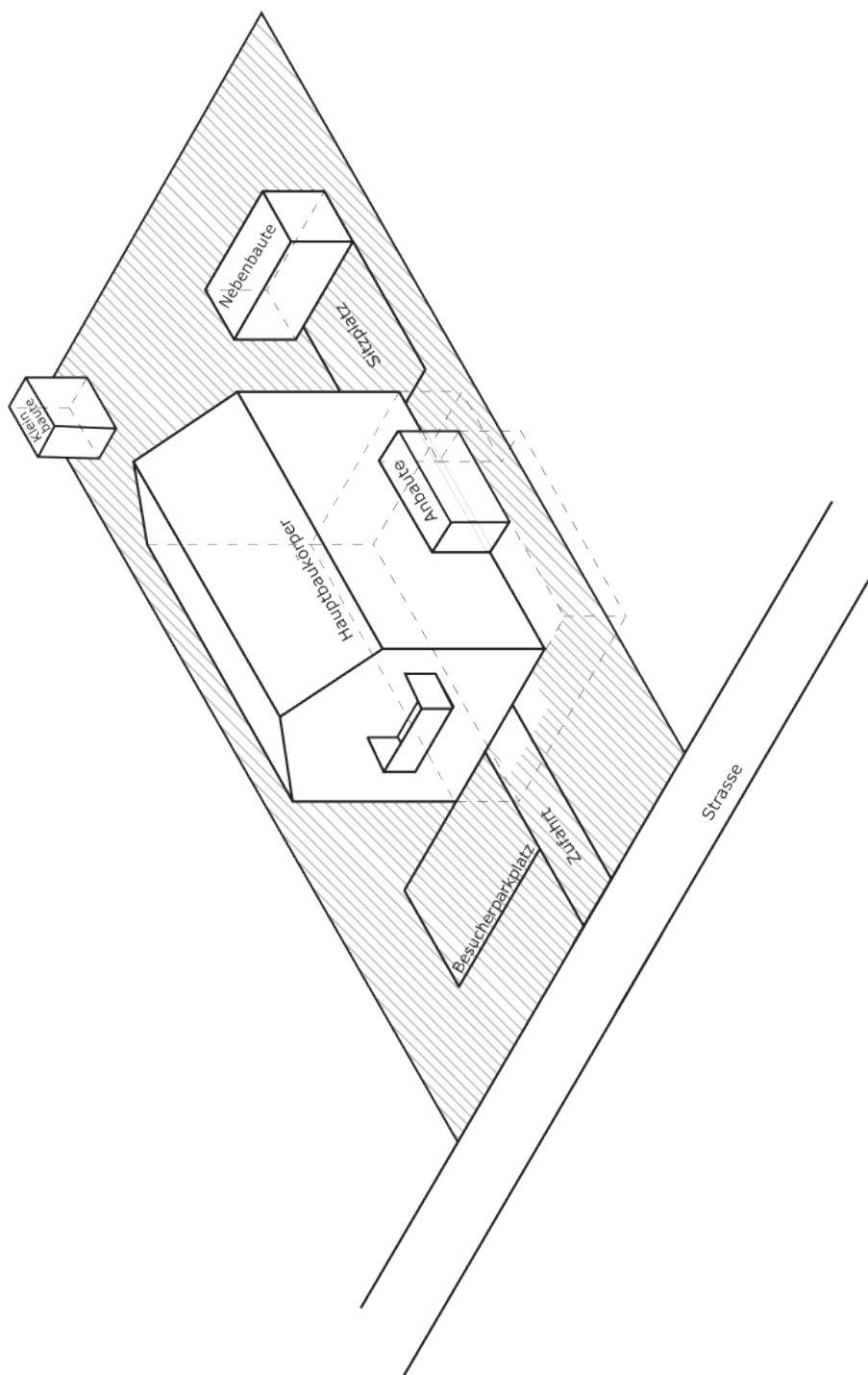
Bebaute Fläche:



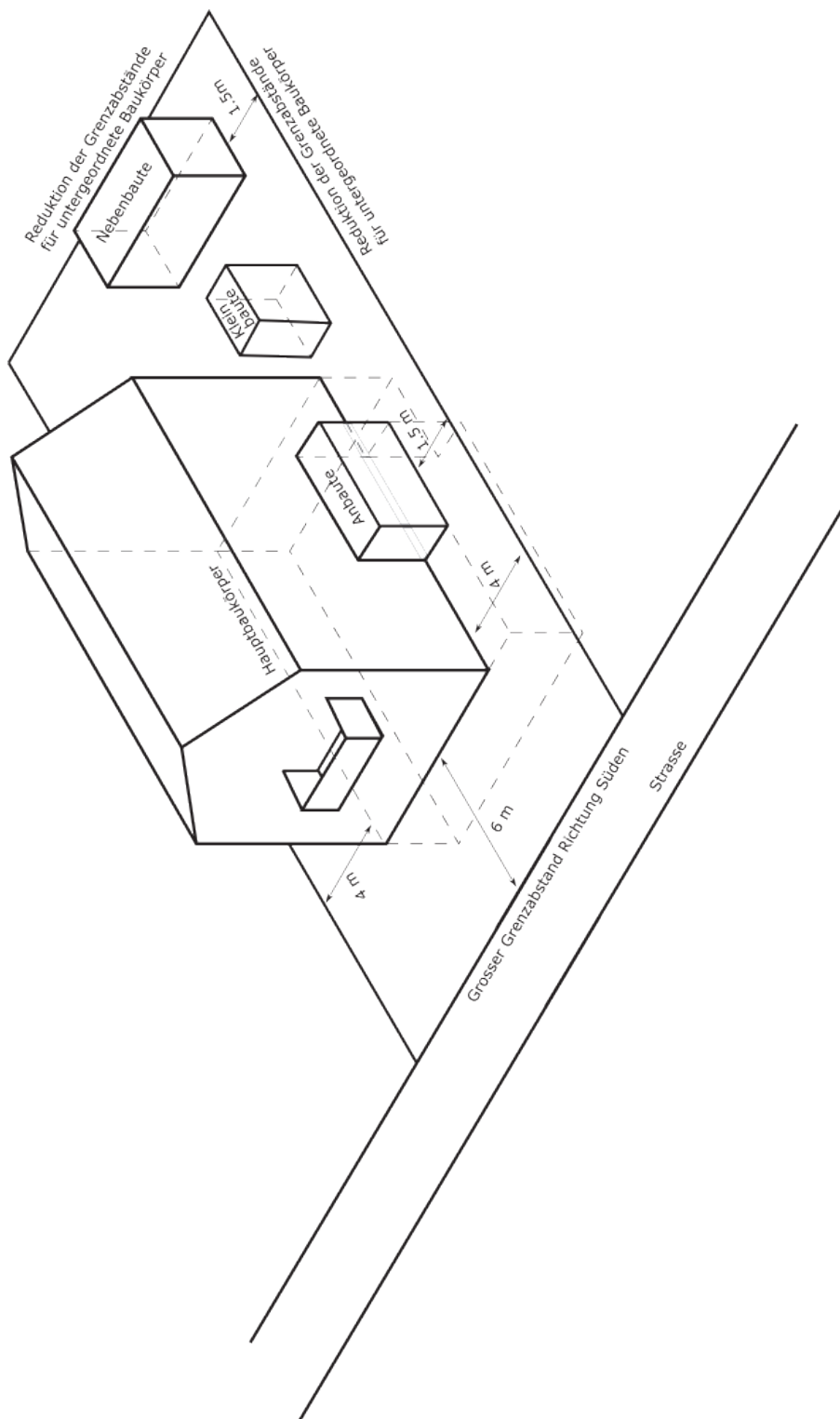
Veränderte Fläche:



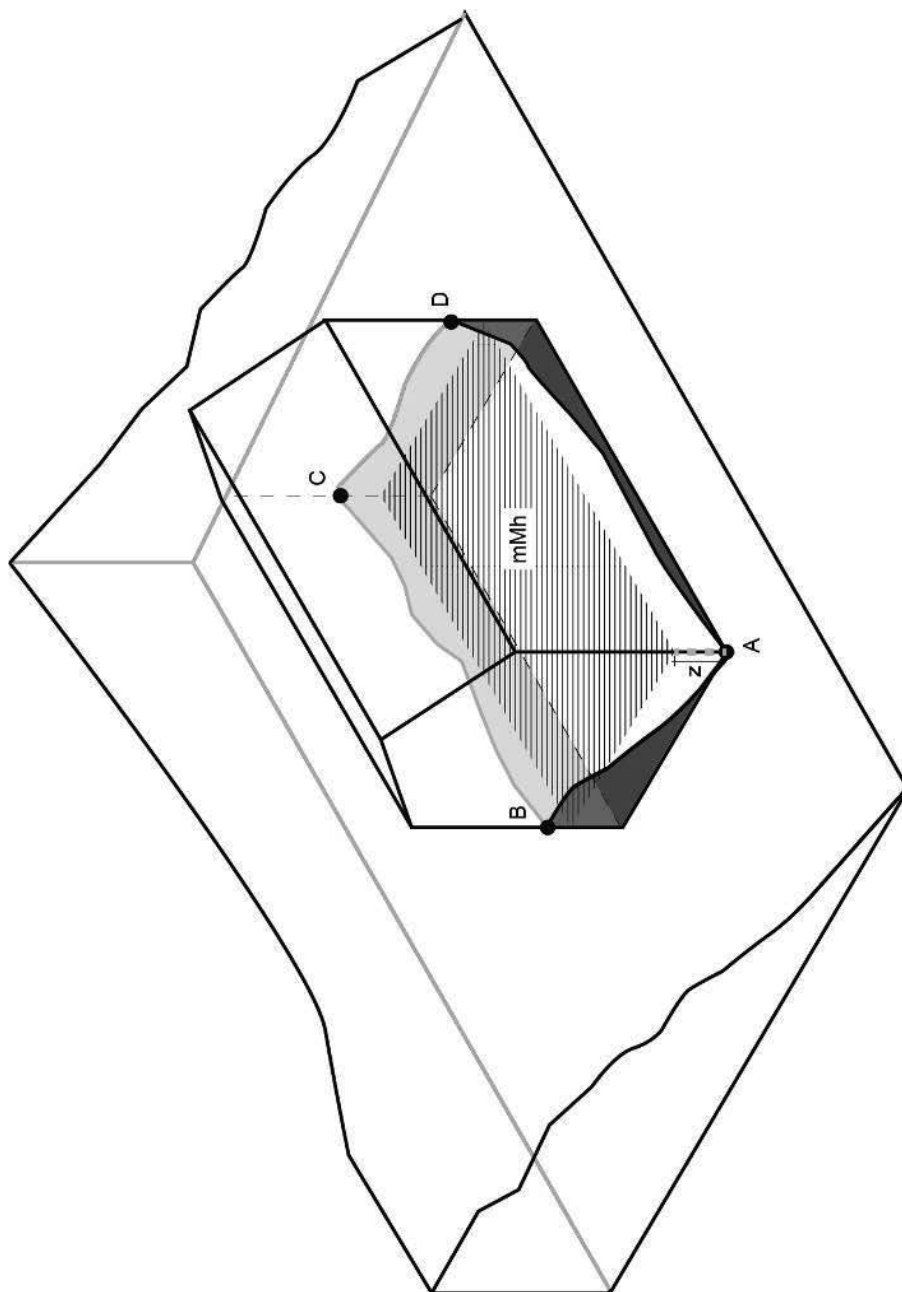
Unveränderte Fläche:



zu Art. 25



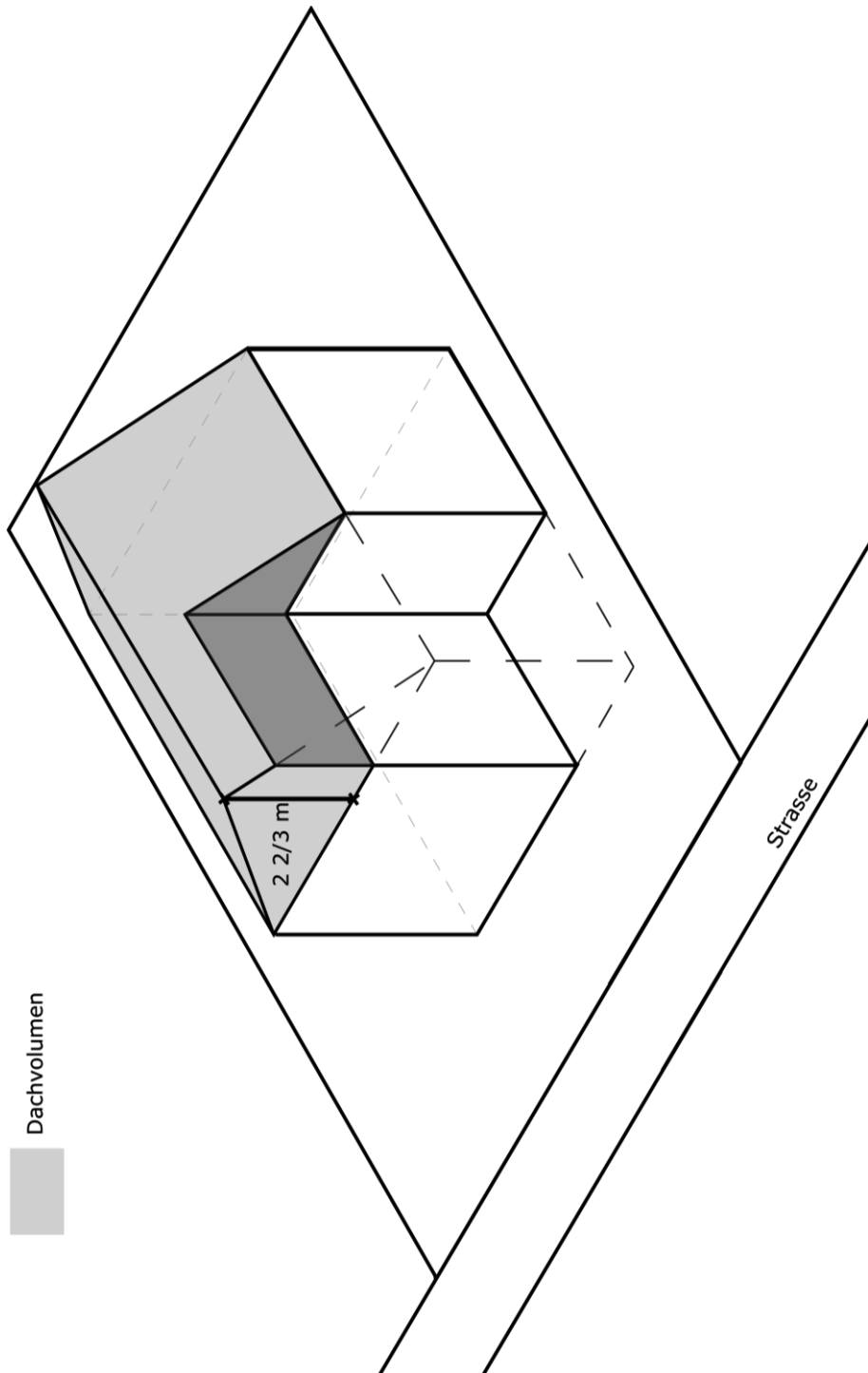
zu Art. 26



$$\text{Mittel der Meereshöhen (mMh)} = \frac{A+B+C+D}{4}$$

$$\text{Zuschlag (z)} = \text{mMh} - A$$

zu Art. 27



Dachvolumen



zu Art. 32

